ل ق حعلَ عالي ع د عل ٌ

ن ًس ن ع ه ٔ ن
ٌ عة – ن –
ل ى ن ٌ د ن ٔ

ف ك َ هادة ش ىحَ ك ٌ ص ك َ

ن ر : ن ٓ ٔ له ٔ ً ٔ

النمو العمراني لمدينة المدية

واقع و آفاق

إعدز ن ن : **وكندر ك َ** ن س ٍ **: بدر ٌ حمد**

أع ن ُ ن ً ُ ل :

- – الأستاذ: **كواش خالد**.. رئيسل
- – الأستاذ: **مرسلي محمد**..ممتحنا
- – الأستاذ: **آيت طالب مراد**.. ممتحنا

ص م ك: 2011

بسم الله الرحمن الرحيم

الإهــــــــــــداء

إلـــى روح والـــــدي الطـــ. ك

ـــي أ ُ حُ أقضع حٌ أ ص َك

إلـــى أختي و زوج قظ .

لد هما عبد النور و عمر

ـــي ل شحُ كٍ ة أم و ا عيل وبلال

إلى إخو جٌ ل ش تهم وأولادهم

إلى أختي ش َ ة غَ ة وأخي أيوب

إلى أختي و َة لوجها محمد وابنتهما أحلام

ي من كان له الفضل في تعليمنا وجك َح

ي متصفح لأوراق هذه المذكرة

أهدي ثمرة هذا العمل

ىٌ

شكر و تقدير

الحمد لله على توفيقه وعونه و فضله ومنه على إتمام هذا البحث ، فإن وفقت فمن الله سبحانه وتعالى وإن أخطأت فمن نفسي والشيطان .

لا يسعنا إلا أن نتقدم بجزيل الشكر والعرفان والتقدير لكل من ساهم من قريب أو بعيد في إنجاز هذا العمل الذي نأمل أن يحظى برضاكم .

نخص بالذكر الأستاذ الفاضل الدكتور: **بدروني محمد،** الذي تفضل بالإشراف علينا.

كما نتقدم بالشكر الخالص إلى الأساتذة أعضاء اللجنة لقبولهم مناقشة المذكرة:

- الأستاذ: **كواش خالد** رئيس اللجنة
- الأستاذ: **مرسلي محمد** ممتحنا
- الأستاذ: **آيت طالب مراد** ممتحنا

ولا يفوتني شكر كل من :

- السيد: **عياش جلول** مدير ملحقة مكتب الدراسات والانجاز العمراني بالمدية
- السيد: **موافقي أحمد** صاحب مكتب الدراسات ESPACE 9
- السيد: **بلهاشمي طارق** ضابط بالحماية المدنية بالمدية.
- السيد: **زنايني حسين** مهندس بالديوان الوطني للإحصاء .
- الآنسة: **بن مامي نجاة** موظفة بمديرية الخدمات الجامعية بالمدية
- موظفي بلدية المدية.

أ ذ ك م يهلو نُ س لمساعد يِ ل أو بعيد في ِ نً .

ك َـــــــــــ .

الـــــفـــهــــرس

الصفحة

الباب الثاني: دراسة و تحليل عناصر النظام العمراني

الفصل الأول: دراسة ديموقتصادية

الفصل الثاني:تحليل الوظائف الحضرية

الفصل الثاني: التقديرات المستقبلية و آفاق التهيئة

مقدمـــــة:

يرجع تاريخ معظم المدن الجزائرية إلى عصور قديمة، كتسبت خلالها هذه المدن طابعا مميزا ومتناسقا مع البيئة في معظم جهات الوطن حيث توطنت المدن الأكثر زدهارا وتطورت في المنـــاطق الأكثر عتدالا وما تزال آثارها كشاهد على ستمرارها وبقائها.

غداة الإستقلال عام 1962 ورثت المدن الجزائرية أوضاعا سيئة و ختلالات مجالية في غياب الأسس والضوابط الكفيلة بتداركها، مما أدى إلى تأزم الأوضاع العمرانية للمدن التي حملت أعباء مواجهة هذه الظاهرة وأبعادها المختلفة في آثارها من مدينة إلى أخرى غير أنها متشابهة في مضمونها شأنها شأن أي عملية تغيير ترتبط فيها عوامل بمظاهر ونتائج رتباطا وثيقا يصعب الفصل بينها، هذا ما يجسد تعميق الهوة في شكل أزمة عمرانية متعددة الأبعاد تتطلب حلولا جذرية لا ظرفية، تمثلت في نتهاج سياسة عمرانية وعقارية من طرف الهيئات والسلطات المسؤولة مهمتها تنظيم وتهيئة المجال الحضري وضبط نموه على أساس مخططات ووسائل تقنية متبعة وفق خطة مدروسة مسبقا.

إلا أن هذه المخططات فشلت في تجسيد سياسة التهيئة والتعمير الهادفة إلى تنمية وتطوير الشبكة العمرانية بشكل متوازن لعدة عتبارات لا تعود إليها بقدر ما تعود للجهات المسؤولة عن تطبيقها محليا ومركزيا وإقليميا، من هذا نتساءل هل ستتغير الوضعية العمـــرانية الصعبـــة التي تعانيـــها مدننا مع تغيـــر أدوات ومخططات التهيئة والتعمير؟

لهذا فقد استمرت عمليات التعمير وتسارعت ولم تكن هناك وسيلة ناجعة للسيـــطرة عليها وزادت معها حاجة المدن للعقارات الشاغرة حتى تنمو وتتمدد وتتخلص من حالة الإختناق.

ومن المدن التي لم تستثنى عن هذه الحالات مدينة المدية التي ساهم موقعها الإستراتيجي وإمكانياتها المحلية بقسط كبير في شد هتمام السلطات العمومية انتباهها وهي تعيش منذ حوالي ثلاثة عقود تحولات في مختلف المجالات، أين لعبت العوامل الطبيعية، الإدارية، الإجتماعية والإقتصادية دورا هاما في تهيئة الدوافع لنموها أحيانا بصورة مخططة وأخرى عفوية

ومتسارعة بالنظر لما يمثله مركزها الولائي من نقطة تحولات عبر تاريخها، فقد تضاعف عدد سكانها أربع مرات تقريبا بتعداد يفوق 144645 نسمة[1] ، ناتج عن النمو الديمغرافي الكبير وحركة الهجرة المستمرة نحوها خاصة من البلديات التابعة لها إداريا.وهذا نظرا لما ستفادت به من مشاريع تنموية تخدم وظيفتها كمركز ولائي، إلا أن الآثار السلبية لهذه المشاريع على المجال العمراني غطت على آثارها الإيجابية الهادفة إلى تجسيد سياسة محو الفوارق الجهوية وتحقيق التوازن بين الأقاليم، خاصة بعد تحول البلاد من الإقتصاد المركزي الموجه إلى نظام إقتصاد السوق، حيث ساهمت هذه المشاريع في تعقيد الإشكالية الحضرية للمدينة، لأنها شكلت المحرك الرئيسي لتوافد الهجرة نحوالمدينة التي لم تكن مهيأة لإستقبال الوفود البشرية، فتوسعت في كل الإتجاهات بالإستغلال المفرط للمجال بين الأحياء الحديثة المخططة التي جاءت لتغطي العجز المسجل في ميدان السكن والأحياء غير اللائقة التي أقيمت في بعض أجزاء الجهة الجنوبية في المدينة، التي ستهلكت مساحات بطرق غير شرعية، مع بقاء النواة الأولى غير قادرة على مسايرة نمط الحياة الحضرية المعاصرة لعدم نسجام وحدتها الحضرية وتدهور إطارها المبني .

هذا ما تم في غياب أجهزة مراقبة عمليات البناء والتوسع العمراني التي كان لها أثر بالغ في الإختلال الحاصل بمجال التعمير، الشيء الذي دفع بالجهات العمومية للبحث عن حلول للمشاكل التي تعاني منها المدينة تمثلت في مخططات عمرانية هيكلية وتفصيلية مصادق عليها من طرف الهيئات التنفيذية المحلية هدفها تهيئة المجال الحضري بغرض تحقيق علاقة (نمو سكاني– نمو عمراني) إلا أنها واقعيا لم تعمل على وقف زحف عمليات التعمير المتواصلة طردا مع وتيرة النمو السكاني.

من خلال هذا تتبادر إلى ذهننا جملة من التساؤلات التالية:

- هل المخططات العمرانية هي الوسيلة المثلى تجاه عمليات التعمير وتوسع المدينة ؟
- ما هي الإمكانيات والعوائق المؤثرة في نمو المجال العمراني ؟
- أي تجاه سلكته عمليات التعمير وما هي السمات العامة لنسيج المدينة ؟

1- ح لعاص ه لكٍ ٔن ك ٌ 2008

– ما هي المتغيرات التي عرفها المركز في ظل الظروف الإقتصادية والإجتماعية والسياسية للمدينة ؟

– ما هي الإجراءات المتبعة من طرف الدولة للتقليص أو الحد من ظاهرة التعمير غير الشرعي وآثارها على المجال سلبيا ؟

– ما هي الإستراتيجيات والبدائل الممكن إتباعها للحصول على مجال عمراني متوازن ومتكافئ للإنطلاق نحو هيكلة عمرانية منظمة بطريقة أكثر عقلانية ؟

بعد عرض هذه الجملة من التساؤلات يمكن استخلاص مجموعة من الفرضيات المتمثلة في:

1– ربما تكون المخططات العمرانية الأداة الأنسب في تنظيم عمليات التعمير وتحديد تجاهاتها.

2– إبراز دور كل العوامل المؤثرة سلبا وإيجابا في نمو المجال العمراني من طبيعية بشرية جتماعية، وثقافية حتى تكون لدينا صورة شاملة عن توسع النسيج العمراني ونمو مجاله.

الأهداف:

من خلال التمعن في صياغ الإشكالية يمكننا تحديد الأهداف التالية:

– تحديد خلفيات عمليات التعمير التي عرفتها المدينة منذ نشأتها وما رافقها من أزمات ومشاكل، والتعرف على الحلول العملية التي أوجدتها السلطات المحلية في إطار سياسة التهيئة لمعالجتها وإيجاد إطار عمراني منسجم ومتناسق.

– معاينة خصوصيات المدينة من أوجه القوة والضعف التي يمكننا من خلالها تحديد معالم تهيئتها المستقبلية.

– كما تهدف إلى تجسيد مشروع عمراني قائم على تلبية الإحتياجات المستقبلية للسكان بما يتماشى والإمكانيات اللازمة ليكون نموذجا لنظام عمراني مدروس.

دراسة المنهجية و مراحلها

اعتمد البحث على ثلاث مراحل هي:

أولا: مرحلة البحث النظري:

لبلوغ الغاية المسطرة، تم في هذه المرحلة الإطلاع على كل ما له علاقة بالموضوع من المصادر الإحصائية والخرائط والإعداد لعناصر البحث عن طريق المطالعة في الكتب والأطروحات والرسائل والمذكرات وحتى المجلات والمنشورات حيث ارتكز هذا البحث في هذه المرحلة على البيانات والإحصائيات الرسمية التي تصدرها الهيئات المختصة وعدد من الوثائق باللغتين الوطنية والفرنسية، كما تم الإعتماد كذلك على مراحل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إضافة إلى الإطلاع على مختلف مواقع بشبكة الأنترنيت التي تهتم بالتهيئة والتعمير.

ثانيا: مرحلة البحث الميداني:

خلال هذه المرحلة تم جمع معظم المعلومات من المصالح المعنية و ستقاء المعطيات التي تهم الموضوع ومنطقة الدراسة حيث كللت هذه المرحلة بعدد من اللقاءات والمقابلات الشخصية والإستجوابات والإستفسارات المختلفة مع المختصين في ميدان التهيئة والتعمير والتي ستند عليها البحث بالدرجة الأولى وهذا بالإتصال بمختلف المصادر الإدارية والتقنية وهي:

- المصلحة التقنية للبلدية.
- مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية المدية (D.P.A.T).
- مركز الدراسات والإنجازات العمرانية (URBAB).
- الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية (ANAT).
- ديوان الترقية والتسيير العقاري بالمدية (OPGI).
- مديرية السكن والتجهيزات العمومية بالمدية (DLEP) .
- مديرية التربية لولاية المدية.
- الديوان الوطني للإحصاء (ONS).

- مديرية مسح الأراضي (CADASTRE)بالمدية.
- مكاتب دراسات عمومية وخاصة.
- عدة هيئات ومصالح عمومية أخرى.

كما ستلزم الأمر القيام ببعض الخرجات الميدانية لإتمام بعض النقائص و أخذ بعض الصور الفوتوغرافية لإبراز بعض المظاهر ودراستها بصورة أكثر دقة.

ثالثا: مرحلة الفرز والتحليل والتحرير:

وفيها تم ترتيب و تصنيف المعلومات و المعطيات المستقاة ومعالجتها بيانيا وتمثيليا في الأشكال والخرائط وإعداد الجداول و ستخراج النسب والمعدلات لتسهيل عملية الربط والتحليل وغير ذلك من مقتضيات ومستلزمات البحث.

يبقى أن نشير إلى أن هناك العديد من الصعوبات التي تلقيناها في نجاز بحثنا هذا نذكر منها.

* غياب بعض الخرائط والمعطيات لدى الهيئات المعنية.
* تضارب وخلط في المعلومات والإحصائيات بين البعض من المصالح.

ومن أجل تقييم أحسن للظواهر المدروسة والوصول إلى الغاية المرجوة تم تحرير الموضوع وهيكلته إلى أبواب كالتالي:

الباب الأول: وقد خصص لدراسة مميزات المجال الطبيعي والعمراني وقد شتمل على فصلين:

الفصل الأول : مميزات المجال الطبيعي: اهتم هذا الفصل بدراسة الخصائص الفيزيائية والمناخية للمدينة ومنطقتها لما لهما من تأثيرات بالغة الأهمية في عدة جوانب من الحياة الحضرية حيث تم تحديد موقع المدينة والتعرف على الموضع والدور الذي يلعبه في رسم صورة النسيج العمراني، وكذا معرفة نوعية وأهم الصخور التي توجد بالمنطقة إضافة إلى أهم الأودية المشكلة للشبكة الهيدروغرافية، ومستوى الانحدارات والإرتفاعات المكونة لطبيعة السطح، هذا وقد تم التركيز على أهم العناصر المناخية من (تساقط، حرارة، رطوبة، رياح

جليد) ومعرفة منطقة الدراسة إلى أي نوع من المناخ تنتمي حسب الشـكل البيـاني (غوسـن وأومبارجي).

الفصل الثاني : و يتناول هذا الفصل المراحل التوسع النسيج العمراني منذ النشأة إلـى غاية سنة 2004 وكذا الإتجاهات التي تبعها النمو العمراني حيث تم تفصيل خصـائص كـل مرحلة وما عرفته من مميزات.

الباب الثاني: قمنا من خلاله بدراسة وتحليل عناصر النظام العمراني وذلك من خلال فصلين:

الفصل الأول : دراسة الديمواقتصادية: و يتعرض هذا الفصل إلى تحليل كل ما يتعلـق بالسكان من حيث تطور عددهم وحركتهم الطبيعية وغير الطبيعية وتـوزيعهم علـى المجـال وتركيبهم النوعي والعمري وكذا توزيعهم حسب القطاعات الإقتصادية وكل ما يخـص الشـغل والتشغيل.

الفصل الثاني : وقد اشتمل هذا الفصل على دراسة وتحليل الوظيفة السـكنية وتطـور حظيرة المساكن وتوزيعها على المجال وأنماط السكن بالمدينة كما قمنا بإعطاء نظرة تفصـيلية لكل المنشآت القاعدية والشبكات التقنية المهيكلة للنظام العمراني وكـذا مختلـف التجهيـزات الحضرية المشكلة له والمصاحبة لنموه.

الباب الثالث: تطرقنا عبره إلى آفاق النمو و قتراحات التهيئة وتم ذلك في فصلين:

الفصل الأول : إمكانيات و عوائق النمو: ويختص هذا الفصل بدراسة المجال من حيـث تعيين العناصر التي تعيق نمو المدينة من طبيعية وغير طبيعية التي توجه نموها في تجاهـات وتمنعه في تجاهات أخرى وتحديد المشاكل المترتبة مـن حضـرية وبيئيـة بالإضـافة إلـى التسهيلات التي يمنحها المجال وقابليته للتعمير من حيث إطاره الفيزيائي وكذلك إعطاء خلاصة عامة عن مختلف أدوات التخطـيط المجـال الحضري التي تعاقبت على منطقة الدراسة من حيث إطارها التنظيمي.

الفصل الثاني : التقديرات المستقبلية و قتراحات التهيئة: تطرقنا من خلال هذا الفصل إلى إعطاء التقديرات المستقبلية للمدينة في مختلف المجالات على أساس المعايير النظرية المحــددة والمعمول بها حسب رتفاع عدد السكان لمختلف الآماد وكذا عمليات التدخــل التـــي عرفهـــا النسيــج العمرانـــي والتـــي عولجت بالإجراءات العمليـــة والتنظيمية، ثم التعرف على النماذج المقترحة للتوسع من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بعدها تقديم المشروع المقترح الممثل في القطب الحضري الجديد الذي من شأنه تلبية حتياجات المدينة ويتماشى والمقومـــات المحلية.

واختتم هذا البحث بخاتمة عامة تم تسجيل فيها أهم النتائج التي تم التوصل إليها كمـــا ركزت على ضرورة إشراك الجميع في عمليات التنمية والتهيئة.

الباب الأول:

مميزات المجال الطبيعي والعمراني

تمهيد:

" تعتبر المدينة ظاهرة جغرافية تشغل مساحة معينة على سطح الأرض نشأت من تكاثف التجمعات العمرانية التي أقامها الإنسان لتكون موطنا له في شكل علاقة متبادلة بينه وبين البيئة التي اختارها مكانا له حتى أصبحت بمثابة كائن حي يخضع للعديد من العوامل الطبيعية والبشرية فرضت نفسها عليه وعلى سكانه حتى أدت إلى نموها بمعدل سريع"[1] .

"والمدينة هي إحدى الظواهر البشرية التي شغلت هتمام الجغرافيين باعتبارها مركبا جتماعيا وحضاريا كان للإنسان الأثر الأول في نشأته، ومن هنا يبرز الإهتمام بين مختلف الظواهر في إطارها المكاني، كما تكمن أهمية دراسة البيئة الطبيعية للمدينة بما فيها من السلبيات والإيجابيات وتأثيرها على تركيب المدينة بكل أبعادها"[2] ، من الأولويات التي يجب الأخذ والإهتمام بها في الدراسات العمرانية.

من هنا فإن دراسة المجال الطبيعي لمدينة المدية بكل مميزاته الفيزيائية والمناخية، من طبيعة الموقع، خاصية الموضع، مستوى الإنحدارات، أنواع الصخور المتواجدة، المجاري والأودية المشكلة للمنطقة، إضافة إلى العناصر المناخية من تساقط، درجات الحرارة ونسبة الرطوبة هي بمثابة الوعاء الرئيسي الذي تقوم عليه أساس الدراسات العمرانية، وبالتالي إعطاء صورة شاملة عن رسم النسيج العمراني و اتجاهات نموه، و مراحل توسعه.

---

[1] - ٰ ﭭيس " يس ٌ ُ ٌ " ز َج ٰ لعمران ا نٌؤ ن ﭑﺭﻙ ب ن 1983 ص :67

[2] - يحٌس نٓ زٓلعروق " يسٌل ُ ٌ " ز َج ٰ نعم ٌ زٌ ٍ نٌ بوعات ال معٰ ن 1984 ص :54

الفصل الأول

مميزات المجال الطبيعي

مميزات المجال الطبيعي:

تتمثل الخصائص الطبيعية والفيزيائية لمنطقة الدراسة في:

1.موقع مدينة المدية:

يعتبر الموقع من أهم الضوابط المؤثرة في دراسة المراكز العمرانــية ومرد ذلــك إلى ما للموقع من تأثير مباشر في حياة الإنسان واستقراره في أماكن محددة، فاختلاف سطح الأرض وتباينه تباينا واضحا يؤدي إلى خلق قيم مكانية متفاوتة يقوم الإنسان باختيار الأنسب منها لمختلف أغراضه خاصة السكنية، و إن عدم التجانس هذا فيما يتعلق بتضاريس سطح الأرض والصفات المناخية والنباتية للموقع قد أدى إلى تباين المواقع التي تقوم عليها مراكز الإستقرار البشري .

وبناءا عليه يمكن دراسة موقع مدينة المدية من وجهتين هما:

1-1-الموقع الفلكي و الإدارى:

تقع مدينة المدية بين دائرتي عرض 36,′14,″27° و36,′20,″21° شمالا وخطي طول 2,′43,″15° و2,′48,″25° شرق خط غرينــتش وتتربع على مســاحة 64كــلم^2 يحدها من الشمال بلدية تمزقيدة ومن الجنوب بلدية تيزي المهدي، من الشرق بلدية وزرة والحمدانية ومن الغرب بلدية ذراع السمار وهي بذلك تحتل منطقة متميزة بالنسبة لوسط الجزائر.

(لاحظ الخريطة رقم:01)

1-2-الموقع الإقليمي:

وهو من العناصر الهامة في موقع المدية بحيث أنها من مدن أحد الأقاليم الاقتصادية والسكانية الرئيسية في البلاد حيث تقع مدينة المدية على التل الجزائري الذي يشكل العمود الفقري في هيكل شبكة المدن في الجزائر، كما تعتبر المدية من ضمن المدن الداخلية الهامة وهي بذلك تمثل نقطة بداية لإقليم متمايز في صفاته المناخية وهي مدينة قديمة التأسيس ارتبطت بإقــليمها مــنذ الــقديم، مما جــعلها من بين الــمدن الجــزائرية ذات الأهــــمية التاريــخية

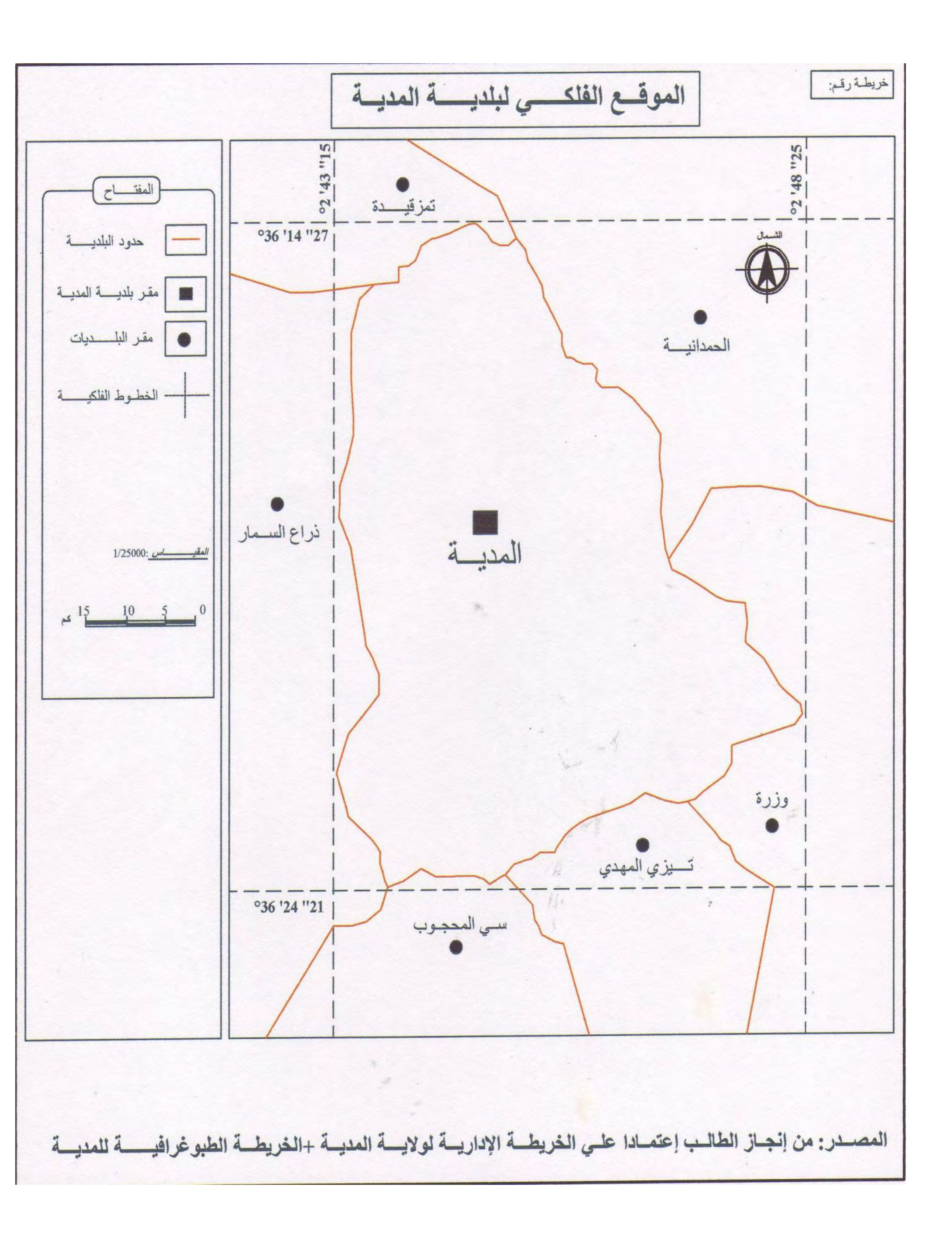
بالنظر إلى قيمتها الحضرية والحضارية وتقاليـدها المدنية العـريقة، وأهميتها الإقتصادية نظرا لقربها من العاصمة و الساحل وإلى علاقتها مع مختلف المدن الأخرى في شتى الميادين. (لاحظ الخريطة رقم: 02)

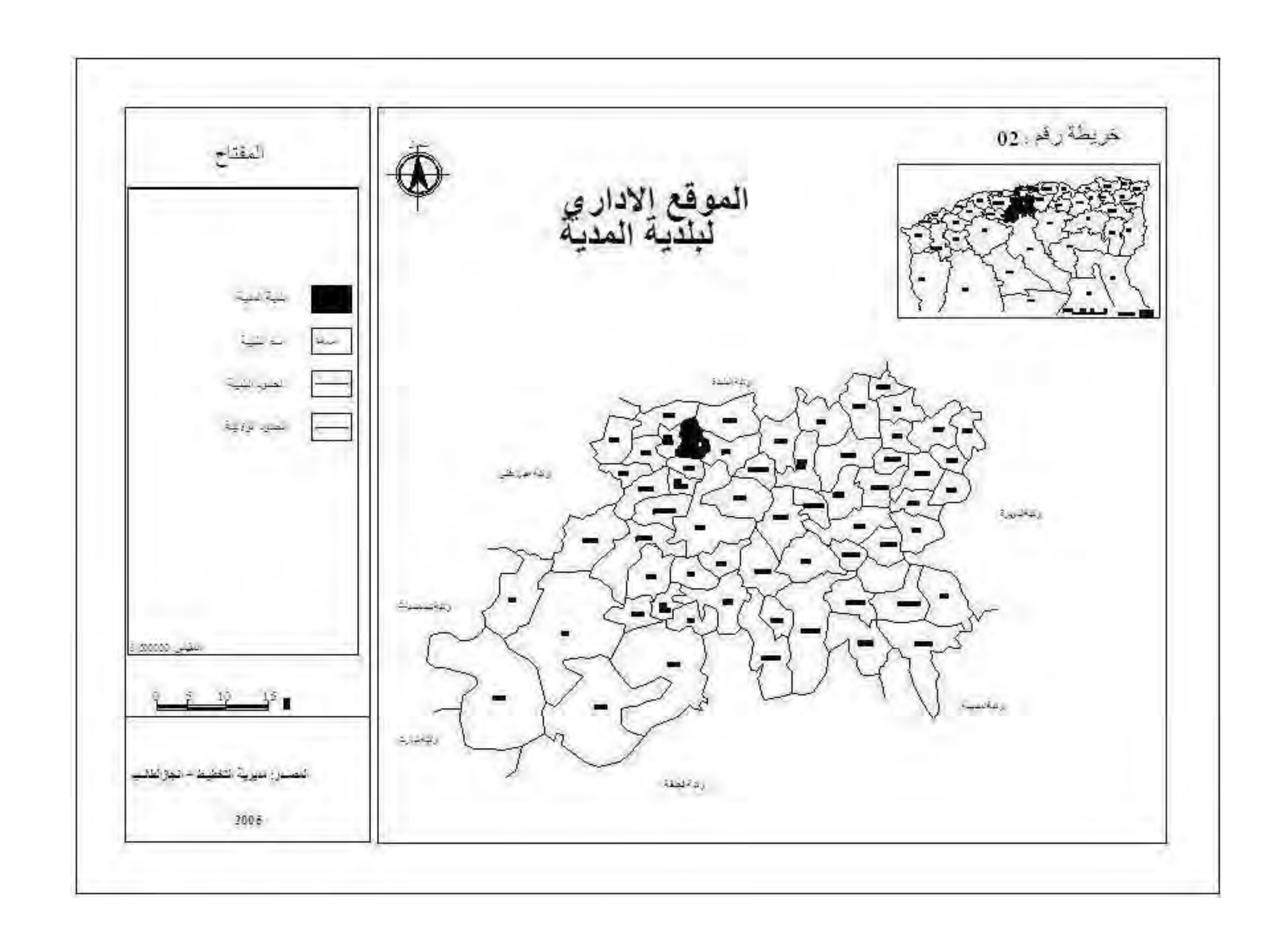
2.موضع المدينة:

تمثل الملامح الطبوغرافية أحد الأسس الهامة عند الإختيار الأول لموضع المدينة حيث يتضح أثرها بشكل خاص عندما تنمو محاور المدينة بسرعة في اتجاه دون آخر، أو تتوقف تماما استجابة لوجود عوائق طبيعية تحول دون امتدادها في اتجاه معين.

ومن هنا فإن الموضع هو عبارة عن طبيعة المكان الذي تقوم عليه المدينة أو هو المكان الذي أنشأت عليه النواة الأولى، و تتموضع مدينة المدية على أرض متوسطة في شكل هضبة متموجة يتراوح ارتفاعها بين (800م–1000م) فوق مستوى سطح البحر وهي بذلك تمثل نقطة التقاء السفوح الجنوبية للأطلس البليدي مع امتداد هضبة البرواقية جنوبا مشكلة مرحلة انتقالية لإقليم متمايز في المناخ، ويظهر هذا الإرتفاع في شكل تموجات ذات إنحدارات متوسطة 25% أما سطحها فمتداخل في معالمه يتميز ببعض التلال خاصة في الشمال الشرقي تتخلله مجموعة صغيرة من المجاري المائية. أعلى نقطة في المنطقة هي قمة جبل الناضور (1110م) شمال غرب المدينة، وأخفض نقطة بها توجد شمال شرق المدينة وجنوبها (600م). حوالي 95% من عمران المدينة يوجد بين ارتفاع يتراوح بين (900م و950م) أين نجد أقدم البنايات تتركز في الإنحدارات الضعيفة والتي تكون غالبا ما بين (0% إلى 5%).

هذا ومن جملة العوامل المؤثرة في موضع مدينة المدية نجد مظاهر السطح التي تقـوم بدور واضح في تحديد الموضع، ومن تتبع (الخريطة رقم: 03) نلاحظ أن المنطقة التي تقـوم عليها المدية غير متجانسة من حيث ارتفاعها عن سطح البحر، فهي تكـاد تنحصـر بـين خطي (700م–1000م) في الجنوب و(1000م–1200م) في الشمال أي أن السطح يأخـذ فـي الإرتفاع كلما اتجهنا شمالا والعكس. (لاحظ الشكل رقم: 01)


خريطة رقم:
الموقـع الفلكـــي لبلديـــة المديــة
المفتـــاح
حدود البلديـــة
مقر بلديـــة المدية
مقر البلـــديات
الخطـوط الفلكيـــة
المقيـــــاس :1/25000
0 5 10 15 كم
تمزقيـــدة
الحمدانيـــة
الشمال
ذراع الســمار
المديــة
وزرة
تــيزي المهدي
ســي المحجـوب
°2 '43 "15
°2 '48 "25
°36 '14 "27
°36 '24 "21
المصـدر: من إنجـاز الطالـب إعتمـادا علـي الخريطـة الإداريـة لولايــة المديــة +الخريطــة الطبوغرافيـــة للمديـــة


خريطة رقم : 02
الموقع الاداري
لبلدية المدية
المفتاح
0 5 10 15
2006

خريطة رقم:03

الارتفاعات لمدينة المدية

ش

حي بني عطلي

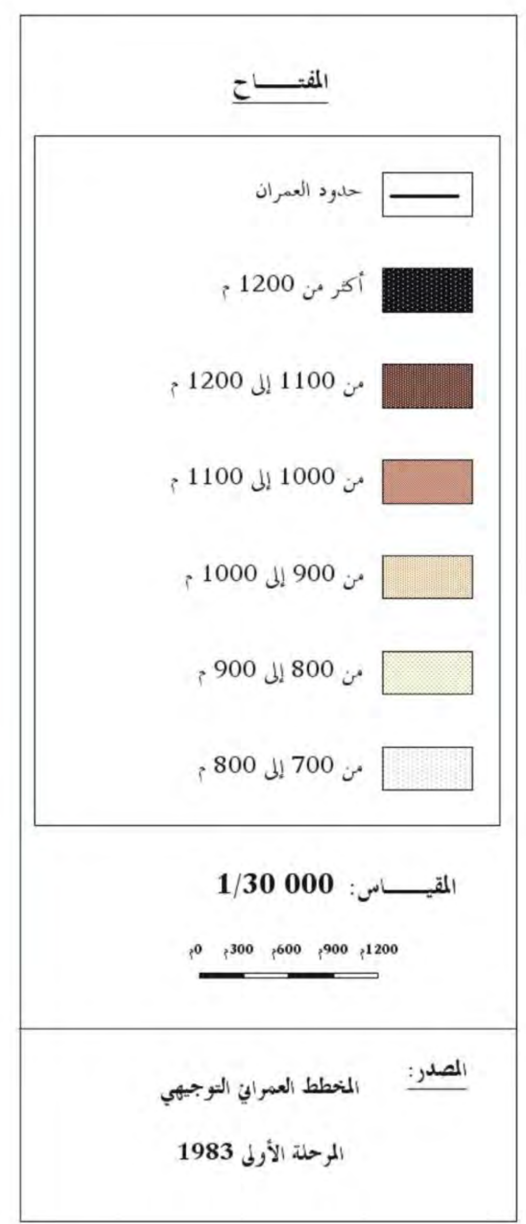
حي الغزاغزة

حي سيدي عمر

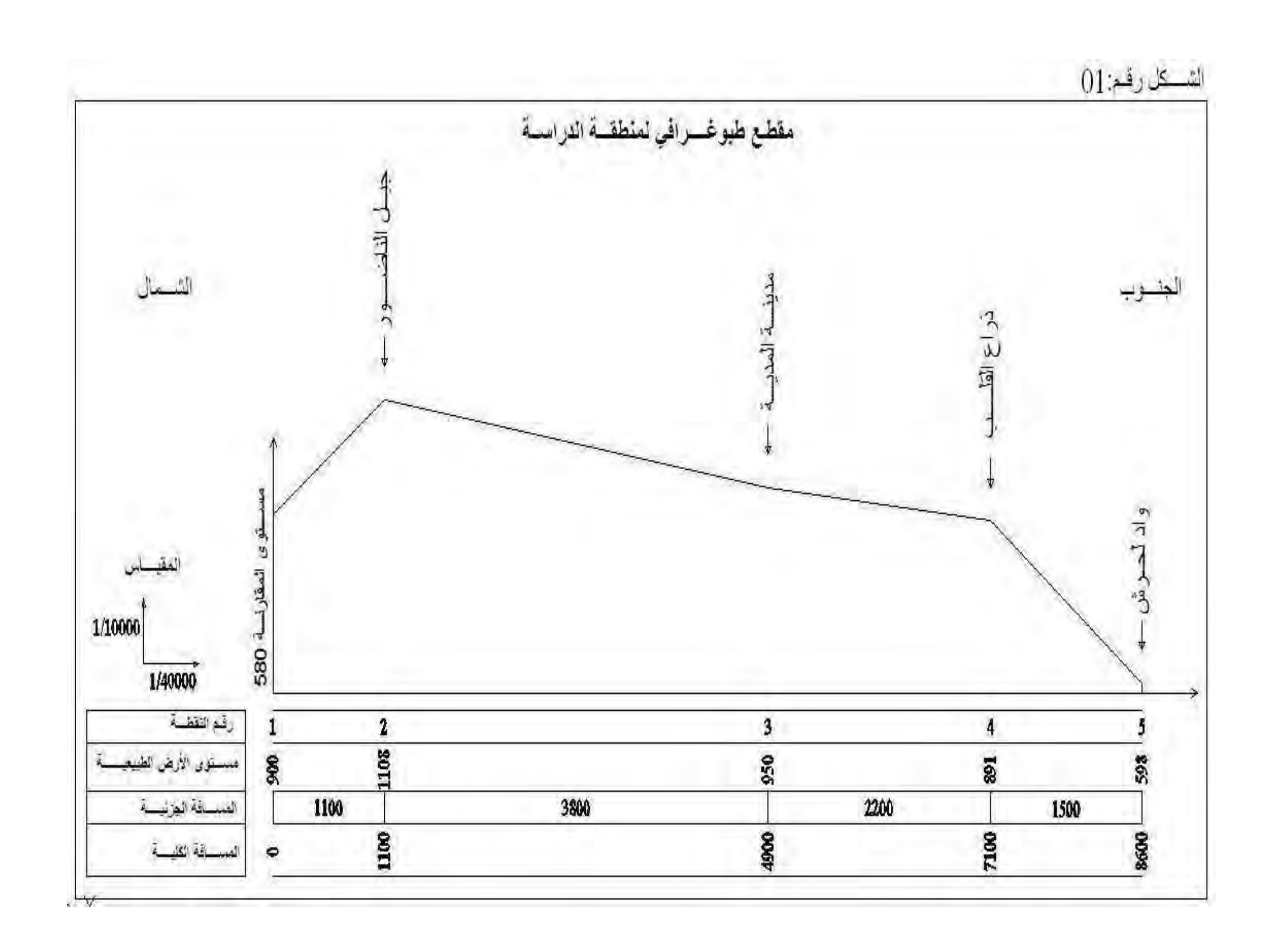
بلدية ذراع السمار

بلية وزرة

بلدية تيزي مهدي



الشكل رقم:01



مقطع طبوغرافي لمنطقة الدراسة
الشمال
الجنوب
جبل الناضور
مدينة المدية
مستوى المقارنة 580
المقياس
1/10000
1/40000
رقم النقطة
1 2 3 4 5
مستوى الأرض الطبيعية
900 1108 950 891 598
المسافة الجزئية
1100 3800 2200 1500
المسافة الكلية
0 1100 4900 7100 8600

3.الإنحدارات :

تعد الإنحدارات من أبرز العناصر والمؤشرات التي تحدد مدى إمكانية إنجاز مختلف المشاريع واختلاف نسب الميل فيها وهي من العوامل التي يصادفها المهئ في خطط عمليات الإستصلاح ثم أن نشأة العمران لمدينة ما مرتبط ارتباطا وثيقا بدرجة الإنحدار للأراضي المكونة لها. وعموما فإن المعالم الطبوغرافية لمنطقة الدراسة غير متجانسة فهي ذات طابع متضرس يتميز بوجود سلسلة تلال محفوفة بمنحدرات تحد الهضبة التي تتوضع عليها المدينة حيث يمكن تصنيف هذه المنحدرات إلى أربع مستويات كالتالي : (لاحظ الخريطة رقم: 04)

- **المستوى الأول:**

ويشمل هذا المستوى الإنحـــدارات المتراوحة ما بين 0% إلى 8% يوجد أساسا بالجهة الشرقية باتجاه منطقة "وزرة "وكذا بالجهة الجنوبية للمدينة .

- **المستوى الثاني:**

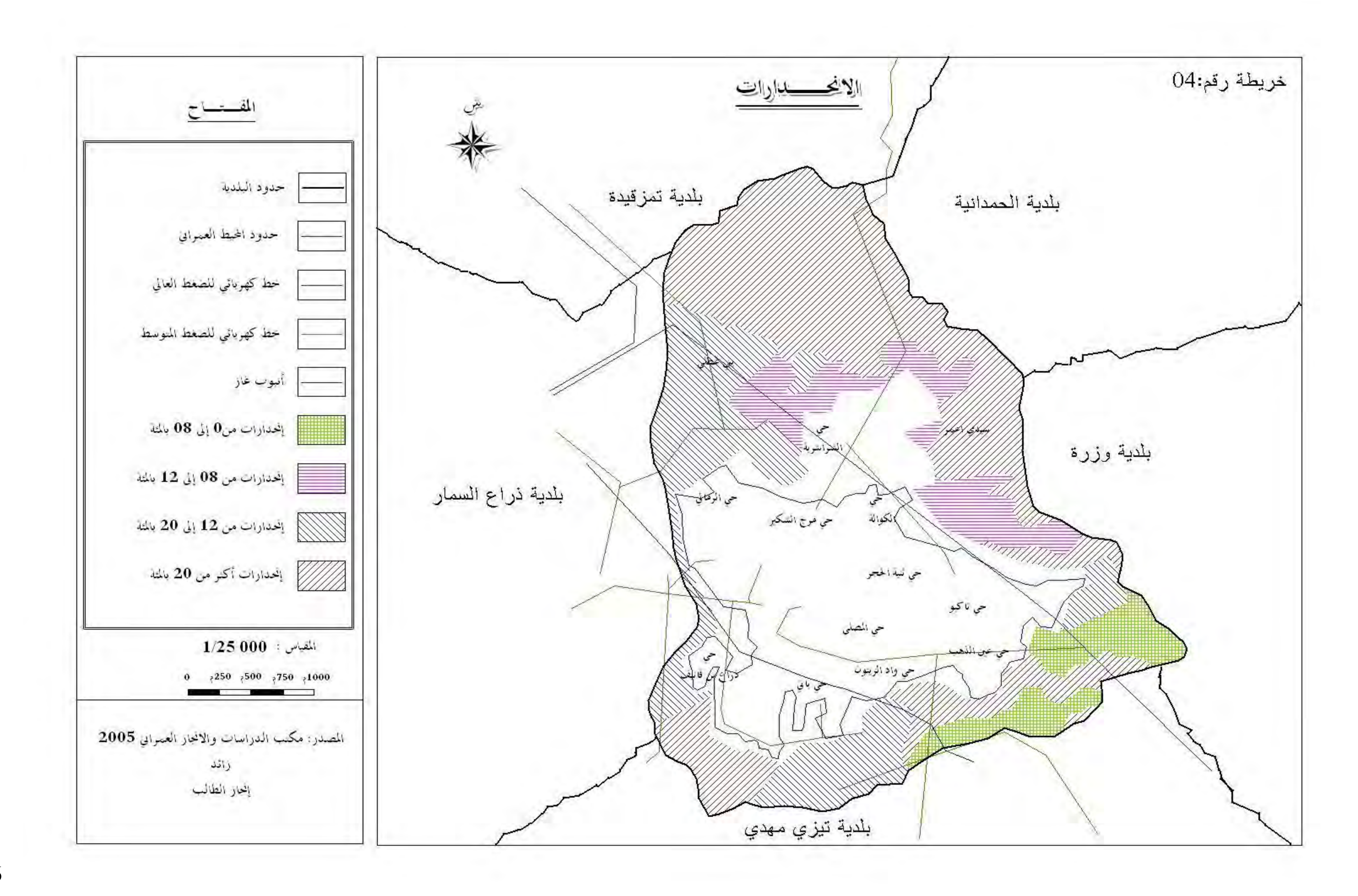
ويضم الإنحدارات الموجودة خصوصا في شمـــال وشرق المدينة وهي ما بين 8% إلى 12%.

- **المستوى الثالث:**

وهي الإنحدارات التي تتراوح درجة الميل فيها من 12% إلى 20% نجدها في الناحية الغربية، الجنوبية و الشمالية الغربية.

- **المستوى الرابع:**

وهي الإنحدارات التي تفوق نسبة الميل فيها 20% وهي موجودة خاصة بالشمال والناحية الجنوبية والشرقية للمنطقة.



خريطة رقم:04
الانحـــــدارات
ش
بلدية تمزقيدة
بلدية الحمدانية
بلدية ذراع السمار
بلدية وزرة
بلدية تيزي مهدي
حي
الشواشرية
حي الرقايي
حي فرج السكير
حي
الكوالة
حي ثنية الحجر
حي تاكبو
حي المصلى
حي واد الزيتون
حي باي
حي
المفتـــاح
حدود البلدية
حدود المحيط العمراني
خط كهربائي للضغط العالي
خط كهربائي للضغط المتوسط
أنبوب غاز
إنحدارات من0 إلى 08 بالمئة
إنحدارات من 08 إلى 12 بالمئة
إنحدارات من 12 إلى 20 بالمئة
إنحدارات أكثر من 20 بالمئة
المقياس : 1/25 000
0 250م 500م 750م 1000م
المصدر: مكتب الدراسات والانجاز العمراني 2005
رائد
إنجاز الطالب

4.الشبكة الهيدروغرافية (المائية):

تشكل المنطقة العليا لهضبة المدية خط تقسيم المياه لحوضين مائيين كبيرين الأول في الشمال أين تتجمع المسيلات نحو واد شفة ، أما الثاني فهو واد الأحر ش في الجنوب الذي يصب في وادى الشلف.

ويلاحظ على سطح المنطقة شبكة مائية كثيفة تتميز بعدم انتظامها ،خاصة من خلال الشعاب المائية الموجودة في جميع الإتجاهات، إلا أنه رغم كثافة هذه الشبكة فإنها تجف في فصل الصيف، أما في فصل الشتاء تشكل الأمطار القوية مجاري مائية عديدة وبالنسبة لأهم الأودية في المنطقة فهي:

- وادي الأحرش:

يجمع هذا الوادي مياهه من الحوض الأعلى الواقع شمال شرق المدينة يسير في اتجاه الجنوب الغربي حتى وادي حربيل ورغم أن كمية الأمطار كافية لتجعل منه وادي دائم الجريان إلا أن ارتفاع نسبة التبخر في فصل الصيف تجعله يجف ولا تبقى به إلا بعض البرك المائية.

- وادي وزرة:

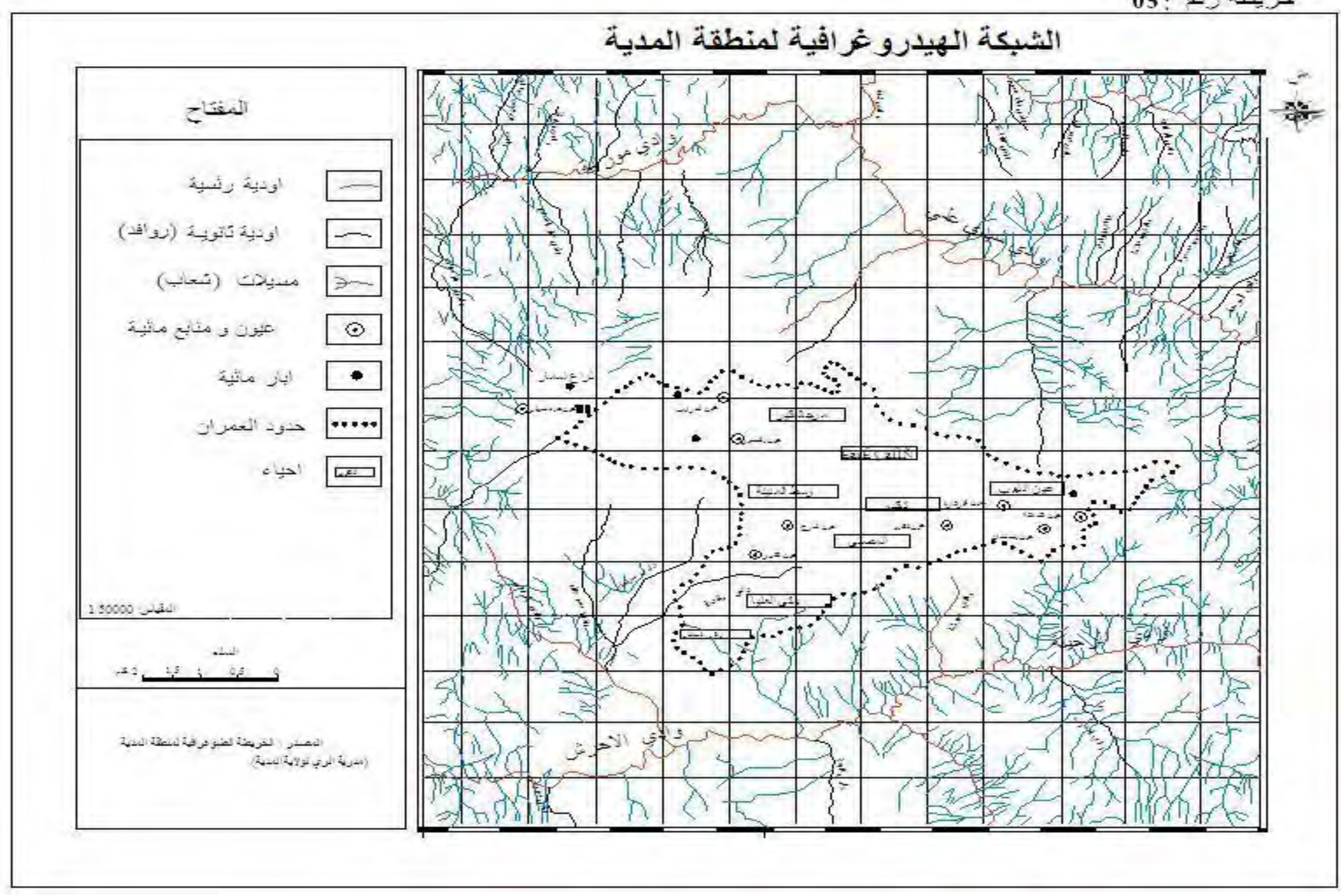
و يجمع هذا الوادي مياهه من الجهة الشرقية الشمالية للمنطقة ويسير باتجاه الشمال إلى أن يتصل بوادي شفة.

- وادي موزاية:

يجمع هذا الوادي مياهه من الناحية الغربية الشمالية متجها إلى الشمال حتى وادي شفة ومنه إلى البحر.

بالإضافة إلى بعض الأودية الثانوية الأخرى والمسيلات الكثيرة والشعاب التي لا تحصى والتي تعتبر هي كذلك روافد بالنسبة للأودية السالفة الذكر والتي تتبع في سيرها الميل العام إضافة إلى أن هذه الشبكة تستغل في عمليات الشرب والسقي. (لاحظ الخريطة رقم:05)

خريطة رقم : 05



الشبكة الهيدروغرافية لمنطقة المدية
المفتاح
اودية رئسية
اودية ثانوية (روافد)
مسيلات (شعاب)
عيون و منابع مائية
ابار مائية
حدود العمران
احياء
المقياس 1:50000
وادي الاحرش
المصدر : الخريطة الطبوغرافية لمنطقة المدية
(مديرية الري لولاية المدية)

5.التركيب الجيولوجي:

للتركيب الجيولوجي آثار مباشرة في تخطيط وقيام المدن ومنشآتها، حيث تتمثل في نوعية الصخور السائدة في منطقة المدينة ومدى إمكانية استخدامها في عمليات مختلفة كالبناء.

كما أن صلاحية الطبقة السطحية تمكن من تحمل ضغط هذه المنشآت وتساعد على مد خطوط الأنابيب وشق الطرقات، ومن تحليل (الخريطة رقم:06) و(المخطط رقم:01) للمقطع الجيولوجي لمنطقة المدية يتضح لنا أن هذه الأخيرة توجد بها عدة أنواع من الصخور خاصة الرسوبية منها مثل (الطين، الرمل، المارن) التي تغطي تقريبا أغلبية أراضي المدينة والتي تكونت بفعل طبقات الكريتاسي الأعلى والمايوسين الأعلى والأسفل ومنه تتضح لنا طبقتان من حيث التركيب الجيولوجي هما:

– طبقة تكويناتها رملية:

ويشمل الجزء الأوسط من المدينة والناحية الجنوبية الشرقية زائد الجهة الشمالية الغربية.

- طبقة تكويناتها مارنية:

ويضم هذا القطاع الناحية الشمالية الشرقية وجزء من الجهة الجنوبية الشرقية والمنطقة الجنوبية الغربية.

أما القاعدة فهي متكونة من تكوينات الكلس المتوضعة فوق طبقات المارن والرمل، حيث نلاحظ أن الجزء الأكبر من هذه القاعدة مغطى بالتكوينات الرملية.

خريطة رقم: 06

الجيولوجية

بلدية تمزقيدة

بلدية الحمدانية

بلدية ذراع السمار

بلدية وزرة

بلدية تيزي مهدي

حي عطلي

حي الشراشرية

سيدي اعمر

حي الكوالة

حي الرهالي

حي موج الشكير

حي ثنية الحجر

حي تاكبو

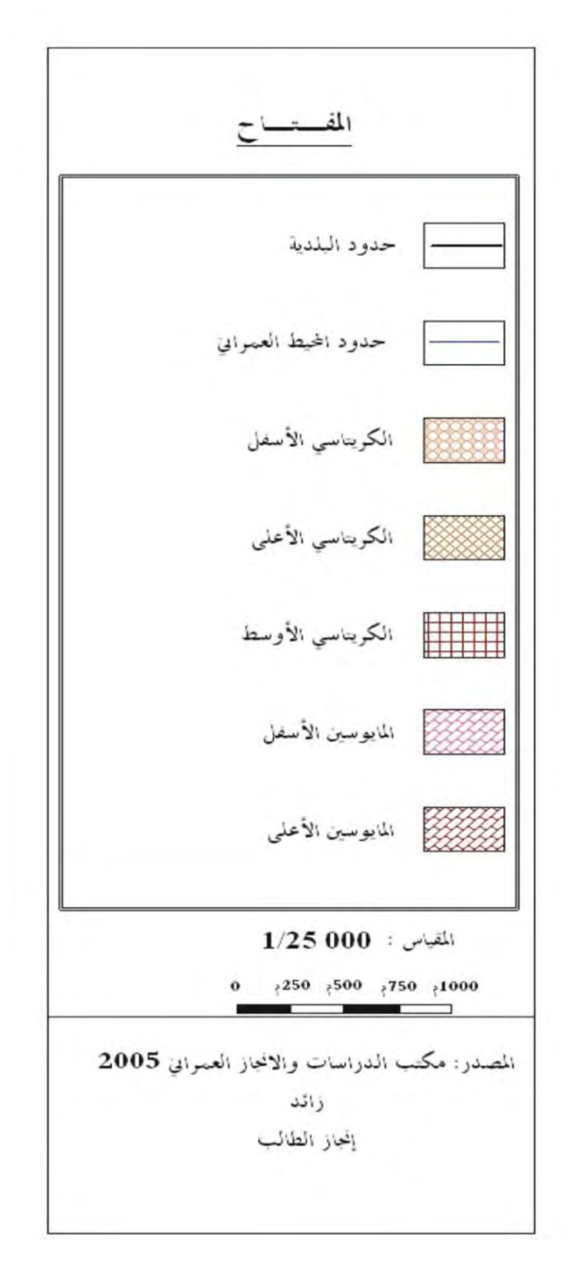
حي المصلى

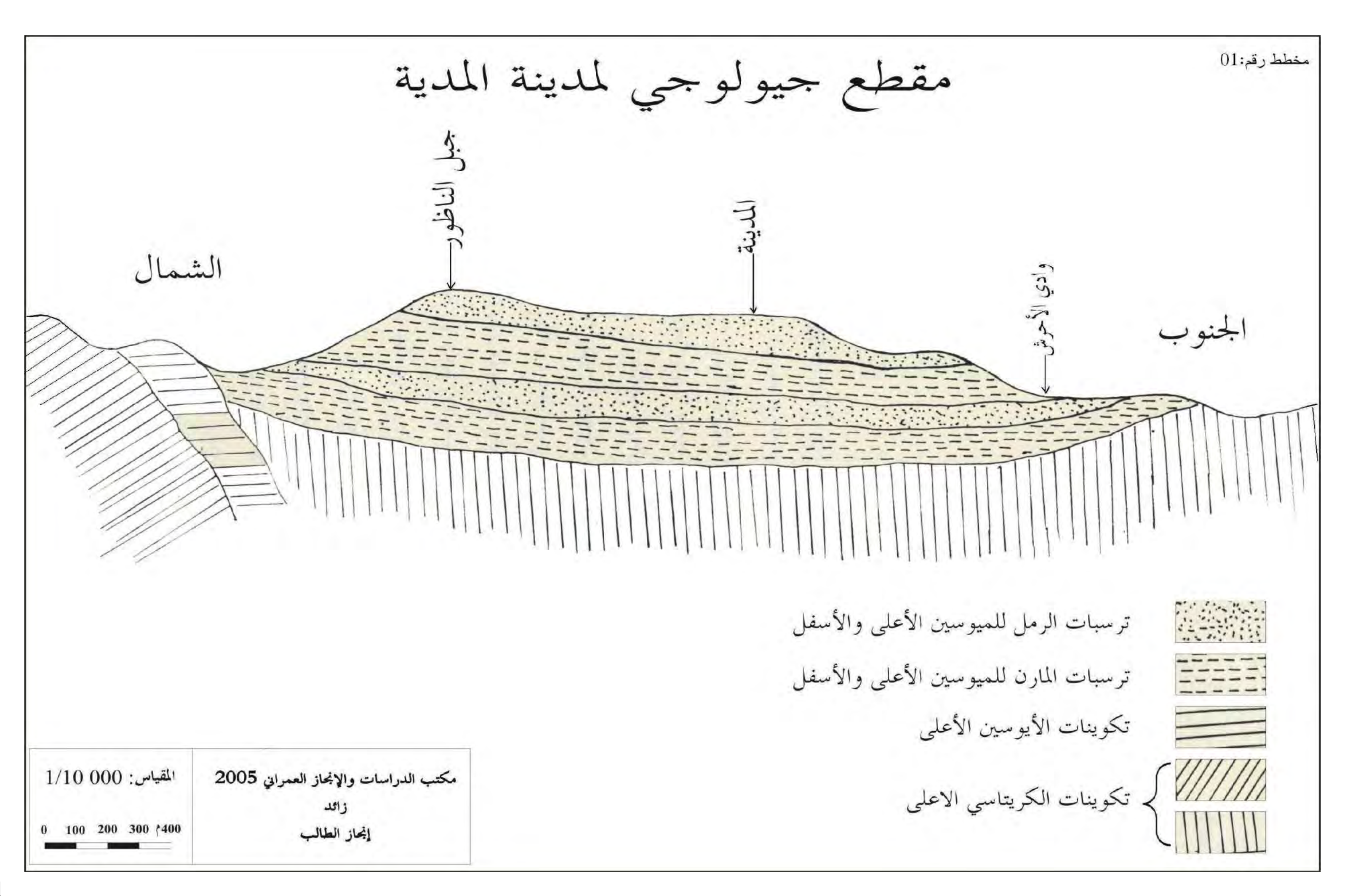
حي عين الذهب

حي ذراع بن قانيف

حي واد الزيتون

حي باقي





مخطط رقم:01
مقطع جيولوجي لمدينة المدية
جبل الناظور
المدينة
الشمال
وادي الأحرش
الجنوب
ترسبات الرمل للميوسين الأعلى والأسفل
ترسبات المارن للميوسين الأعلى والأسفل
تكوينات الأيوسين الأعلى
تكوينات الكريتاسي الاعلى
المقياس: 1/10 000
0 100 200 300 400م
مكتب الدراسات والإنجاز العمراني 2005
زائد
إنجاز الطالب

6.حركة الزلازل:

تعتبر منطقة المدية عموما معرضة لهزات أرضية قليلة لكن بالنظر إلى شدتها تجعل هذه الجهة مصنفة ضمن المنطقة I (منطقة الهزات الشديدة)، المعدلة في سنة 2003 إلى المنطقة II (منطقة الهزات المتوسطة)، ويعود هذا أساسا أن المنطقة تقع بالناحية الشمالية التي تعد أكثر تعرضا من الناحية الجنوبية نظرا لتكويناتها الجيولوجية الحديثة.

ويشكل هذا المقياس أهمية كبيرة في عمليات وقدرات التعمير في المنطقة كما تتحدد قوة الزلزال من خلال النتائج المتعلقة بتقييم قوة الشحنات لأبعاد العناصر البنيوية المعطاة من طرف مصالح المضادة للزلازل بالجزائر(règlement parasismique d'Alger(R.P.A ومركز الهندسة المضادة للزلازل (centre génie parasismique Alger (C.G.S.99 .

7.الخصائص المناخية:

تؤثر العناصر المناخية تأثيرا كبيرا على الكائنات الحية وتشكيل السطح بصفة عامة وباعتبار أن الظروف الجوية لها تأثير على المظاهر المختلفة لسطح الأرض بجميع أنواعها فإنه لابد من معرفة خصائص مناخ الوسط المدروس لأنه يسهل على الباحث الكشف عن الوسائل الملائمة لهذه الخصائص وجعلها ملائمة كذلك لتحديد العلاقة بين المناخ وصفات الموقع.

من خلال هذه المقدمة الوجيزة فإن مدينة المدية تنتمي إلى مناخ البحر الأبيض المتوسط وهي بذلك منطقة شبه رطبة تتميز بصيف حار وجاف وشتاء ممطر وبارد، ومتوسط سنوي للتساقط مقدر بحوالي609,82مم/ سنة.

7-1-التساقط:

إذا ما تتبعنا قيم معدل التساقط الأمطار الشهري للمنطقة حسب الجدول رقم(**01**) نجد ما يلي:

جدول رقم (01): معدل تساقط الأمطار الشهري لمنطقة المدية (1994-2004).

الشهور	كمية الأمطار بالميليمتر	عدد الأيام الممطرة	النسبة	التساقط حسب الفصول
سبتمبر	32,5ملم	06	%5,8	الخريف (24,5%)
أكتوبر	49,24ملم	07	%8,5	
نوفمبر	88,63ملم	09	%10,2	
ديسمبر	98,65ملم	11	%16,7	الشتاء (%48,3)
جانفي	105,02ملم	10	%17,7	
فيفري	81,79 ملم	09	%13,9	
مارس	42,34 ملم	06	%7,4	الربيع (%24,1)
افريل	57,53ملم	08	%9,8	
ماي	40,12ملم	06	%6,9	
جوان	4,3ملم	01	%1,2	الصيف (%3,1)
جويلية	2,67 ملم	01	%0,6	
أوت	7,03ملم	02	%1,3	
المجموع	609,82	76	% 100	

المصدر: الوكالة الوطنية للموارد الهيدروغرافية + حسابات الطالب

يوجد في المنطقة مناخ محلي بسبب تغير الوضع الطبوغرافي من منطقة لأخرى داخل المنطقة ذاتها، أما فترة التساقط فهي تبدأ من شهر أكتوبر إلى شهر ماي حيث تبين إحصائيات محطة الإرصاد الجوية بالمدية خلال فترة 10سنوات (من1994 إلى2004) أن كمية التساقط متغيرة ومتذبذبة من سنة لأخرى حيث سجلت محطة المدية أعلى قيمة سنة2003/2002 حوالي (85951مم)[1] وسجلت أدنى قيمة لها سنة1996/1995 حوالي (372مم)[2]، كما أن أكثر الشهور مطرا هو شهر جانفي بمعدل (105,02مم)[3] كمعدل للفترة ما بين 2004/1994.

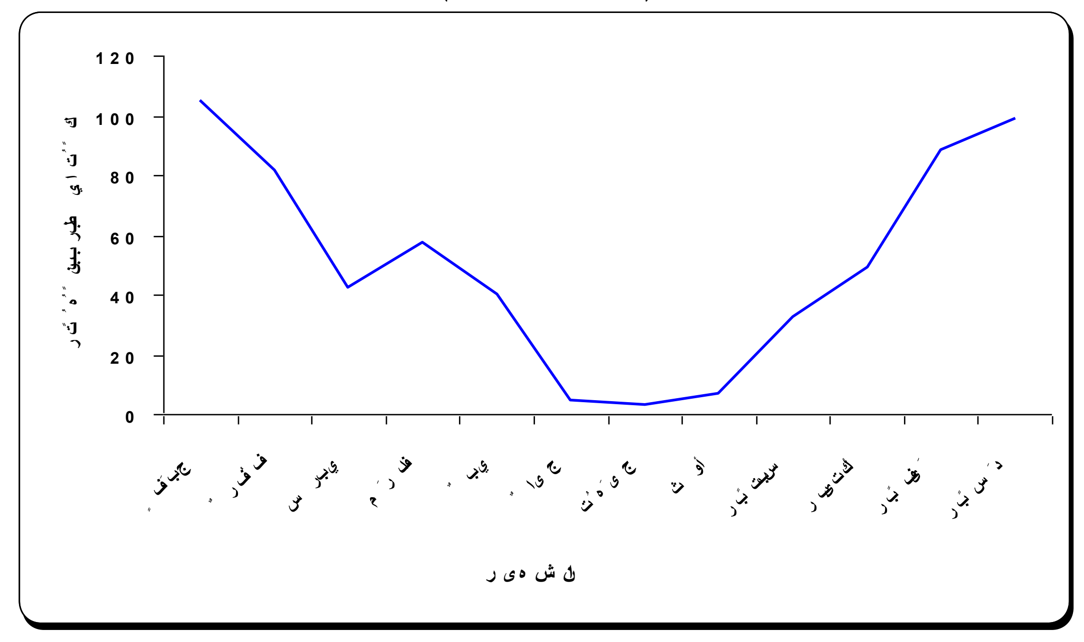
تتميز التغيرات الشهرية للأمطار بوجود فترتين غير متساويتين في المطر فترة جفاف تطابق فصل الصيف وتتمثل أساسا في الأشهر التالية:

جوان، جويلية، أوت، سبتمبر وفترة ممطرة وتمثلها الأشهر من أكتوبر إلى ماي.

تتساقط الثلوج على منطقة الدراسة وذلك لكثرة واختلاف البنيات التضاريسية المعقدة والمتفاوتة في الإرتفاع حيث يبلغ معدل الأيام الثلجية 1451 يوما في السنة ومدة ذوبانه تصل إلى 1851 يوما ويبلغ سمك الثلوج من (10 إلى 60 سم) وقد يصل حتى1متر مثل عام 1935 و1954.

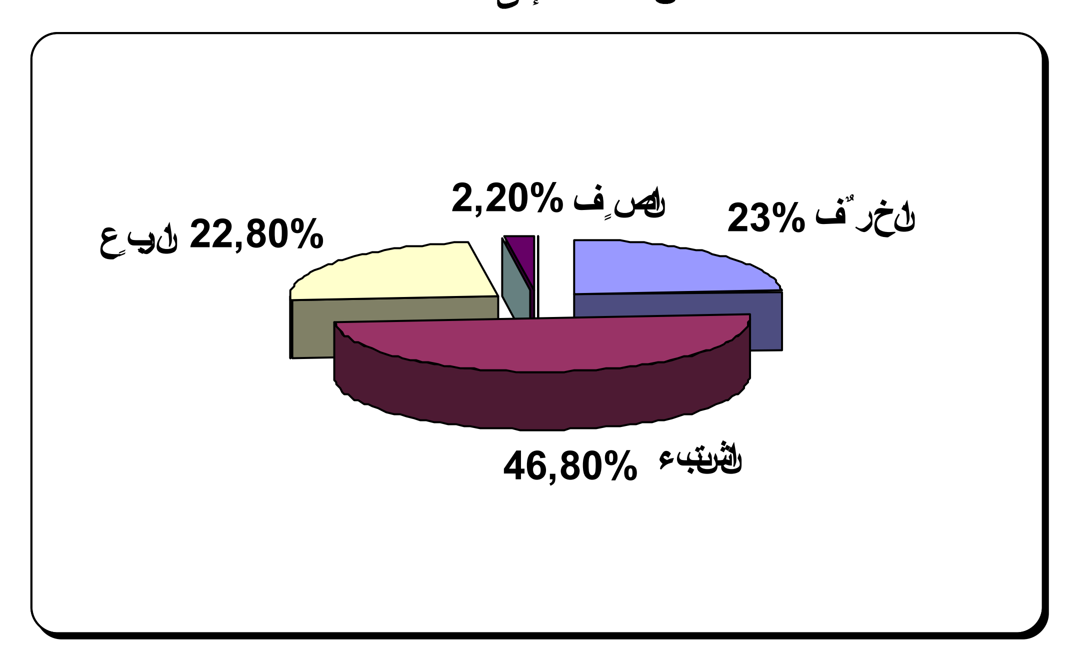
1- ن ۽ ن نِطُ ˆ نهٍَ ز نَ ˆ ُ غ ˆ
2- ن ۽ ن نِطُ ˆ نهٍَ ز نَ ˆ ُ غ ˆ
3- ن ۽ ن نِطُ ˆ نهٍَ ز نَ ˆ ُ غ ˆ

الشكل رقم(02):توزيع معدلات الشهرية للتساقط بمنطقة المدية (2004-1994)



المصدر: من إنجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم:(01)

الشكل رقم(03): نسب التساقط حسب الفصول بمدينة المدية من 1994 إلى 2004



المصدر: من إنجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم:(01)

7-2-الحرارة:

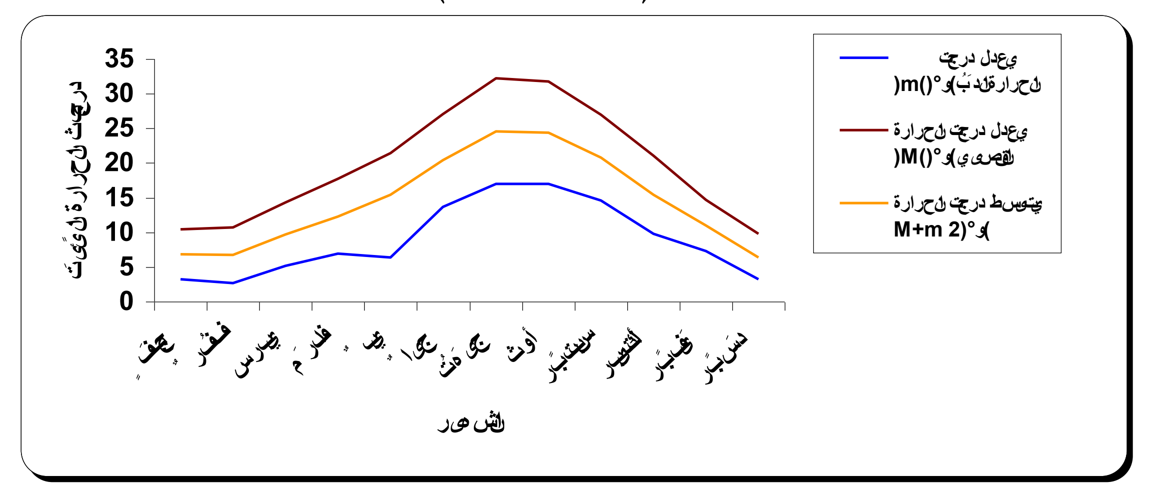
عند ملاحظتنا لمعدلات درجة الحرارة الشهرية من الجدول رقم**(02)** و الشكل رقم **(04)** نجد ما يلي:

جدول رقم(02): توزيع درجة الحرارة عبر الشهور بالمدية للفترة(1994-2004)

معدلات درجة الحرارة (م°) / الشهـــــور	معدل درجة الحرارة الدنيا (م°) m	معدل درجة الحرارة القصوى (م°) M	متوسط درجة الحرارة (م°) M+m / 2
جانفي	3,2	10,4	6,8
فيفري	2,7	10,7	6,7
مارس	5,2	14,3	9,7
افريل	6,9	17,7	12,3
ماي	6,4	21,4	15,4
جوان	13,7	27,1	20,4
جويلية	17,0	32,2	24,6
أوت	17,0	31,8	24,4
سبتمبر	14,6	27,0	20,8
أكتوبر	9,8	21,1	15,4
نوفمبر	7,3	14,7	11,0
ديسمبر	3,2	9,8	6,4

المصدر: محطة الرصد الجوي المدية2005

الشكل رقم(04): المنحنى البياني لدرجات الحرارة عبر الشهور لمنطقة المدية للفترة(1994-2004)



المصدر: من إنجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم: (02)

من دراسة الجدول رقم **(02)** والمنحنيات البيانية لمعدلات درجات الحرارة لمدينة المدية والشكل رقم **(04)** يتضح لنا أن أقل شهور السنة حرارة هو شهر فيفري، إذ لا يزيد معدل حرارته الشهري عن 657° درجة مئوية ثم يرتفع هذا المعدل تدريجيا من شهر لآخر حتى يبلغ أقصاه في شهر جويلية 2456° درجة مئوية و أوت 2454° درجة مئوية، كما يتضح أن ارتفاع درجة الحرارة يكون سريعا بين فصل الشتاء وفصل الصيف ثم يأخذ في الإنخفاض السريع أيضا بين فصل الصيف وفصل الشتاء، ويلاحظ أن متوسط درجات الحرارة الشهرية من شهر نوفمبر حتى شهر أفريل أقل من المتوسط السنوي 14549° درجة مئوية، وأن متوسطات الحرارة الشهرية من أفريل حتى نوفمبر أكبر من المتوسط السنوي، وبذلك يمكن تقسيم السنة في مدينة المدية إلى نصف سنة حارة ونصف سنة باردة، ويظهر هذا أيضا أن أكثر الشهور حرارة في المدية هو شهر جويلية الذي يصل معدل الحرارة الشهري فيه إلى 2456° درجة مئوية، وبذلك يكون شهر جويلية يمثل مع شهر فيفري الحدين الأقصى والأدنى لمتوسطات الحرارة الشهرية وكذلك الحال بالنسبة لمتوسطات النهايتين القصوى والدنيا.

وقد سجلت محطة المدية للإرصاد الجوية في الفترة (2004/1994) متوسط النهاية القصوى لشهر فيفري 1057° درجة مئوية ومتوسط النهاية الدنيا لنفس الشهر 257°درجة مئوية ومتوسط النهاية القصوى لشهر جويلية 3252°درجة مئوية ومتوسط النهاية الدنيا 17500° درجة مئوية .

7-3-المؤشرات المناخية(غوسن،امبارجي):

* تحليل الرسم البياني لــ(غوسن):

حسب درجات الحرارة المسجلة في الجدول رقم **(02)** وكمية الأمطار المتساقطة والمسجلة في الجدول رقم **(01)**، تم تمثيل منحنى غوسن الذي يبـــدي بصورة واضحة مرحلتي الجفـــاف و الرطوبة، فالفترة الرطبة في المنطقة تغطي08 أشهر، أما الفترة الجافة فهي تضم04 أشهر.

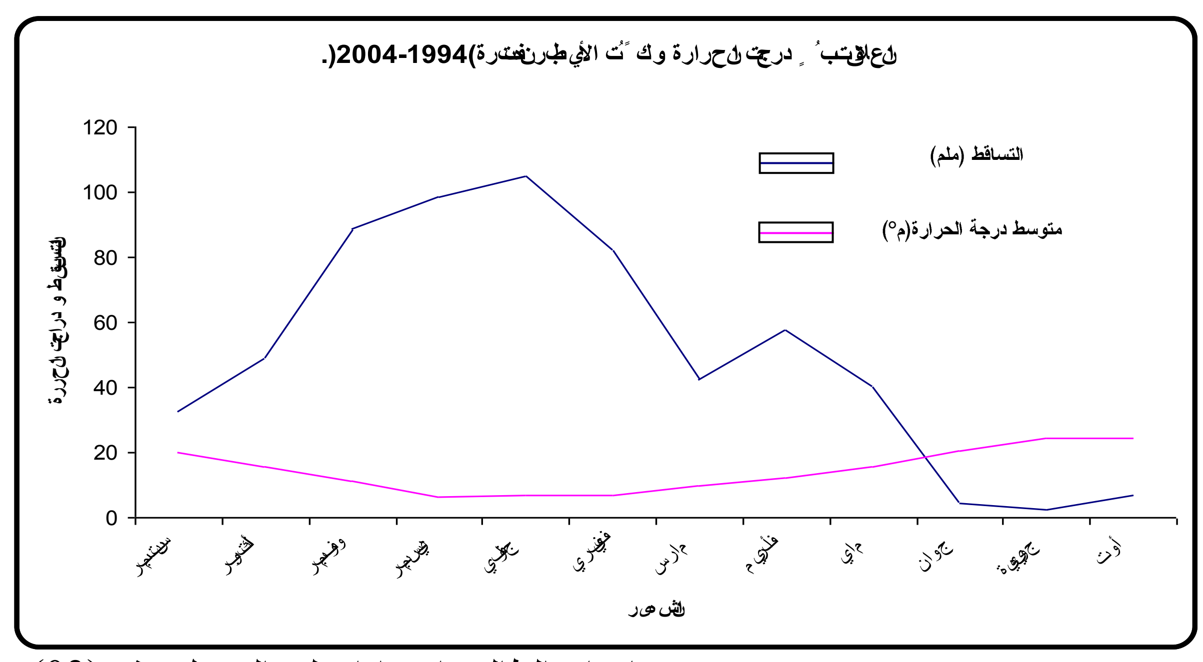
- **موسم رطب:** مدته 08 أشهر يتجزأ إلى مرحلتين:
  * بين جانفي و أفريل.(فترة نمو النباتات، الموسم الزراعي)
  * بين سبتمبر و ديسمبر.(تشهد كميات معتبرة للأمطار)
- **موسم جاف:** و مدته 04 أشهر من ماي إلى أوت.

الجدول رقم(03): العلاقة بين درجة الحرارة و كمية الأمطار للفترة (1994-2004).

الأشـــــهر	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت
التساقط (ملم)	32,5	49,24	88,63	98,65	105,02	81,79	42,34	57,53	40,12	4,3	2,67	7,03
متوسط درجة الحرارة (م°)	20,08	15,4	11,0	6,4	6,8	6,7	9,7	12,3	15,4	20,4	24,6	24,4

المصدر: مصلحة الرصد الجوي دار البيضاء الجزائر (2005)

الشكل رقم(05): الأمطار و متوسط درجة الحرارة للفترة(1994–2004)



المصدر: من إنجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم:(03)

*** الرسم البياني لــ (امبارجي):**

يتم إعداد هذا الرسم من خلال حساب حاصل (**2Q**)، وهذا بواسطة علاقة (STEWART)

$$2Q= 43,3\ (P/\ M\text{-}m)$$

بحيث: **2Q** : نسبة التساقطات السنوية

M : المتوسط الشهري لدرجة الحرارة القصوى للشهر الأكثر حرارة (م°).

m : المتوسط الشهري لدرجة الحرارة الدنيا للشهر الأكثر برودة (م°).

P : التساقطات السنوية (ملم).

حساب النسبة:

M = 32,2

m = 2,7

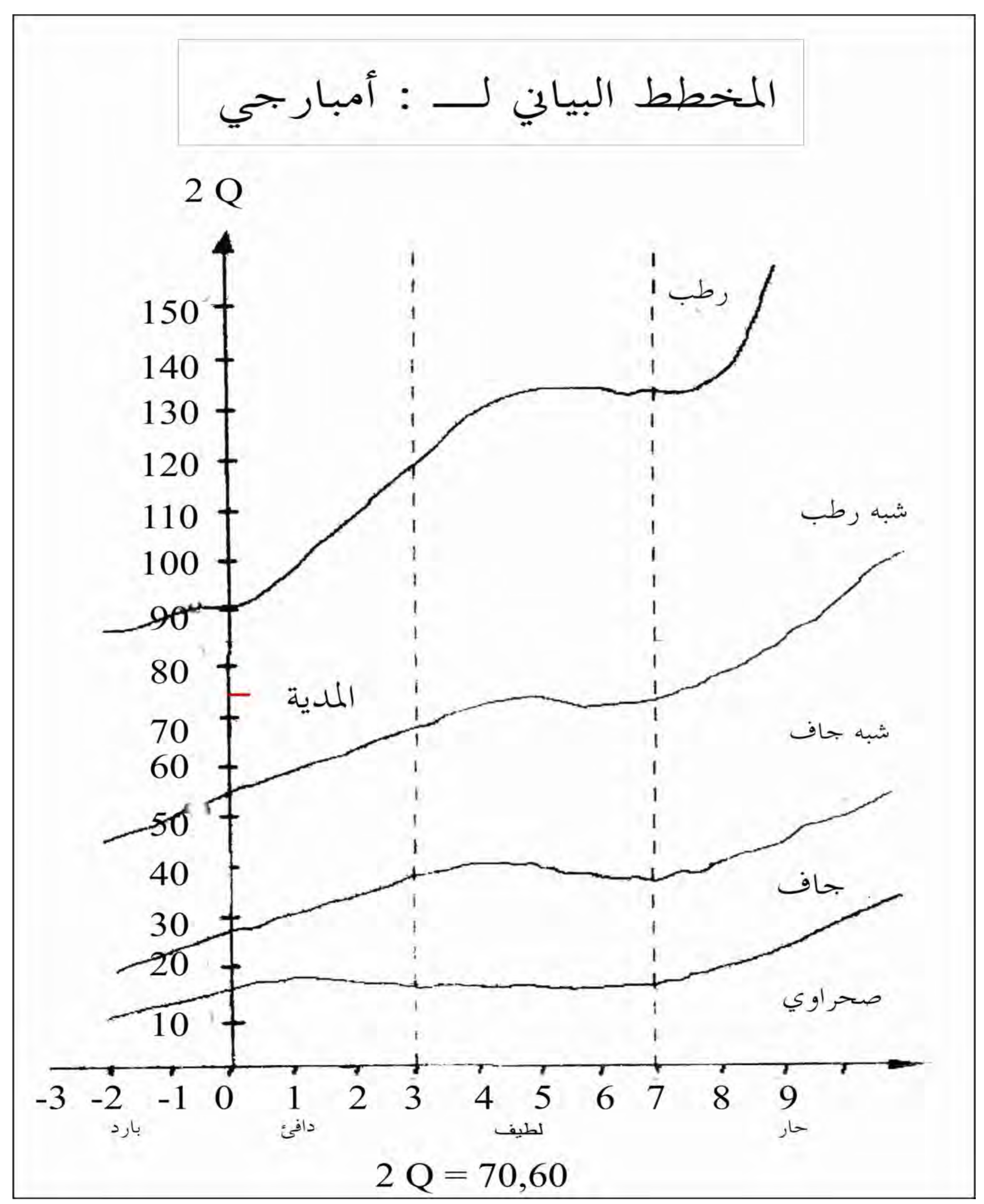
P = 60

ومنـــــه : **2Q = 70,6**

إن حساب النســبة 2Q يسمح لنا بتحديد منطــقة الدراسة ضمن التصـــنيفات المناخــية وانطلاقا من الرسم البياني تظهر لنا أن منطقة المدية هي من مناطق نطاق البيومناخي الشبه رطب.

نستنتج من هذا أن الفترة الرطبة أطول من الفترة الجافة مما يساعد على تغذية مصادر المياه الجوفية والسطحية في المنطقة ويساعد كذلك على نمو الغطاء النباتي.

الشكل رقم (06): المخطط البياني لـــ:"امبارجي"



المصدر: من إنجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم:(03)

7-4-الرياح:

تهب بمنطقة الدراسة رياح من مختلف الإتجاهات أغلبها يأتي من الناحية الشمالية الغربية والتي تكون محملة ببخار الماء (رياح رطبة ممطرة) تعود بالفائدة على النباتات خاصة إذا كانت في فصل الإنبات والإثمار، أما الرياح القادمة من الجهة الجنوبية المتجهة نحو الشمال معظمها حارة وتعرف برياح " السيروكو" تعد من بين العوائق الطبيعية المناخية حيث تضر بالمحاصيل الزراعية وتعمل على تجفيف التربة.

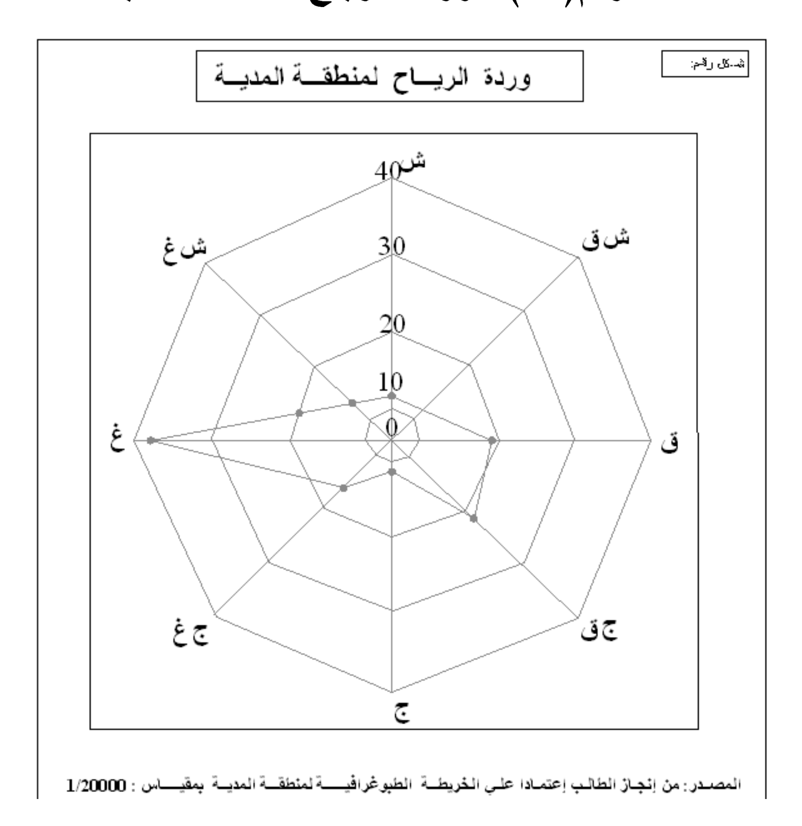
عموما فإن الرياح السائدة بمنطقة الدراسة هي رياح الغربية والشرقية حسبما يوضحه الجدول التالي:

الجدول رقم(04):التردد السنوي للرياح بمنطقة المدية

الإتجاه	ش	ش.ق	ق	ج.ق	ج	ج.غ	غ	ش.غ
التردد%	6،1	7،2	2،10	13،1	3،4	8،3	37	8،5

المصدر:مصلحة الرصد الجوي بالمدية (قسم الأرشيف)

الشكل رقم(06): وردة الرياح لمنطقة المدية



7-5-الجليد:

يظهر خاصة عند انخفاض درجة الحرارة، وهو ما يعتبر خطرا على الزراعة العشبية وعلى حياة النباتات غير المحمية، خاصة في فصلي الربيع و الخريف فترة نمو النباتات بحيث تصل أيام الجليد بالمنطقة إلى (14 يوما/سنة).

7-6- الرطوبة:

إذا ملاحظنا معدلات نسب الرطوبة بالمنطقة حسب الجدول رقم**(05)** نجد ما يلي:

جدول رقم:(05) معدلات نسبة الرطوبة للمدية حسب الأشهر

الأشــــــهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
معدلات نسبة الرطوبة (%)	80	76	72	45	64	55	44	47	60	67	72	80

المصدر: مصلحة الرصد الجوي دار البيضاء الجزائر (2007)

التغير في نسبة الرطوبة خلال الشهر يعطي حده الأعلى في حدود الساعة السادسة والنصف صباحا يبدأ في التناقص تدريجيا إلى غاية الساعة الواحدة ظهرا ثم يعود يرتفع بعد ذلك في الساعة الخامسة والنصف مساءا هذا النقص في الرطوبة يكون هاما في شهري أفريل وجويلية حتى أوت.

8-الغطاء النباتي:

يمثل الغطاء النباتي ببلدية المدية حوالي 21,08 %من مساحة البلدية، أغلبها أحراش وأشجار غابية حيث تقدر مساحتها الإجمالية بــ1349 هكتارا، ويعد الجزء الأكبر منها متدهورا أو كانت قد حدثت به حرائق أدت إلى زيادة تدهوره، ويضم الغطاء النباتي هذا حسب الجــدول رقم**(06)** كالتالي:

جدول رقم(06): أهم الغابات لمنطقة الدراسة.

تعيين الغابات	مكوناتها	الناحية	أهم النباتات	المساحة (هكتار)	الملاحظة
غابات أملاك الدولة Forets Domaniales	غابة بني عطلي	الشمالية	الصنوبر الحلبي السنديان الأخضر	489	جزء منها متدهور
	غابة وادي الأحرش	الجنوبية	أحراش	200	متدهورة
	غابة سيدي عبد القادر		الصنوبر الحلبي أحراش	50	
	غابة جبل الناضور	الشمالية	الصنوبر الحلبي	180	
غابات املاك خاصة Forets privées	غابة وادي عطلي	الشمالية	الصنوبر الحلبي أحراش	120	
	غابة جبل الغزاغزة	الشمالية	الصنوبر الحلبي أحراش	230	
	غابة جبل منجر	الشمالية	الصنوبر الحلبي أحراش	80	
المجموع				1349	

المصدر: محافظة الغابات بالمدية2005

الفصل الثاني:
النمو العمراني للمدينة

1.مراحل توسع النسيج العمراني:

حتى نتمكن من إعطاء صورة تشخيصية للوضعية الحالية للمجال العمراني لمدينة المدية فإنه لمن الضروري التطرق إلى النواحي التاريخية في حياة المدينة، وما عرفته من أحداث آلت في كل مرة إلى نمو وتغيير نسيجها، بحيث يؤدى بنا إبراز التغيرات الطارئة على بنيتها إلى تحديد معالمها و واقع استخدام الأرض واستهلاك المجال بها، ماضيا وحاضرا، ومن ثم ضبطه مستقبلا لتحقيق التوازن بين الواقع وما يفرضه المجال من معطيات، كحتمية يجب مراعاتها والتقيد بها والتكيف معها ومختلف الإستخدامات والإحتياجات.

وبناءا على ما سبق يمكن أن نلخص التحولات التي مر بها النسيج العمراني لمدينة المدية في المراحل التالية:

1-1- مرحلة التأسيس و النشأة :(مرحلة ما قبل الاحتلال الفرنسي)

يعود أصل نشأة المدينة إلى ما قبل العهد التركي واختلف العلماء والمؤرخون في الفترة التي وجدت فيها المدينة، فيصفها ابن خلدون "إن مدينة المدية هي نسبة إلى قبائل كانوا يقطنون هذه المنطقة لهذا سميت باسمهم وهم قبائل "اللمدونة"[1] إلى أن تاريخ تأسيس المدينة غير معروف بالمعنى الدقيق وإن كان البعض يرجع تأسيس المدينة إلى عام 971م على يد بولوغين ابن زيري[2]، رفقة مدينة مليانة و قصبة الجزائر، لكن هذا القول غير ثابت لأن الرومان كانوا قد بنوها قبل ذلك التاريخ وكانت تسمى " LAMBDIA " وهي من بين أقدم مدن الإمبراطورية الرومانية.

لذلك من الراجح أنها تكون قد تأسست في العهد الروماني لأن هؤلاء كانوا يدافعون على المدن الساحلية مثل عنابة، الجزائر، شرشال.......الخ. بإقامة مراكز دفاعية نحو الداخل حتى يتمكنوا من صد الهجمات المتتالية على المدن الساحلية من طرف الأهالي الذين شردوا نحو الداخل[3].

1- عن ذدس ب لعب نس ن غ ز رك بنب تربان طبعة 1981 ص: 192
2- ك نم ل ن غلس حز يثمن يه
3- ي ه يحسرب نعم نس نس ي نهن نس ت لمعمقة 1974ص:4

1-1-1- المدينة في العهد التركي:

بعد دخول الأخوين عروج وخير الدين إلى الجزائر سنة 1516م ظهر نوع من الإستقرار بالجزائر العاصمة، حيث بدأ عروج في التوسع نحو الداخل إلى أن دخل مدينة المدية سنة 1517م، مرفوقا بحامية من الأتراك بعدما واجه مقاومة من طرف قبائل زناتة الذين كانوا يتمركزون جنوب المدينة الحالية بحوالي 10كلم، وشهدت المدينة تطورا ملموسا في الجانب الإقتصادي والإجتماعي بحيث ارتفع عدد سكان المدينة إلى 3000 ساكنا بعدما كان 400 ساكنا في القرن 16م وتمثلت المدينة في مركزين للتجمع العمراني وهما: مركز المدينة القديمة وحي عين الذهب السفلى.

وكان لاختيار هذين المركزين لعاملين أساسيين هما:

1- الظروف الطبيعية المتمثلة في استواء السطح من 0% إلى 5%.

2- وجود ينابيع مائية عذبة هامة و هي بالنسبة للمركز الأول ينابيع مرتفعات الشمال المحاذية للمركز أما بالنسبة للثاني فهو ينبوع "عين السلطان" الذي يقع جنوب المركز.

يحيط بمركز المدينة ثلاثة أسوار يبلغ علوها 6 أمتار بها خمسة أبواب عبارة عن منافذ للمدينة و هي (باب الناظور، باب سيدي الصحراوي، باب الأقواس، باب البساتين، باب الجزائر)

(الصور رقم : **01, 02, 03, 04, 05, 06, 07**)



الصورة رقم 01 : بـــاب النـــاضور (أخذت الصورة سنة: 1915)



الصورة رقم 02 : بـــاب الأقواس)
(أخذت الصورة سنة: 1920)



الصورة رقم 03 : بـــاب الجزائر
(أخذت الصورة سنة: 1915)



الصورة رقم 04: جانب من السور الذي كان يحيط بالمدينة(أخذت الصورة في: 2007/06/14)



الصورة رقم 05: منظر عام للنـــواة القديمة
(أخذت الصورة سنة: 1961)



الصورة رقم 06: بـــاب البساتيـــن
(أخذت الصورة سنة: 1910)



الصورة رقم 07: باب سيدي صحراوي
(أخذت الصورة سنة: 1915)

يربط كل من التجمعين طريق يبلغ طوله3,5 كلم كما تميز النسيج العمراني في هذه المدة بالتنوع وعدم الإنتظام تتخلله بنية مرفولوجية أحادية الشكل في البناء و فضاء محاط بمساحات واسعة للبساتين، ودامت فترة استغلال الأتراك للمدية إلى غاية 1840م، إذ لا تـــزال المعالم

الرمزية للعمارة التركية تطبع النسيج العمراني للمدينة إلى يومنا هذا (الصور رقم: **08، 09، 10**)

بعض المعالم الرمزية للعمارة التركية



الصورة رقم 08: مدرسة قرآنية سيدي سليمان)
(أخذت الصورة في:2007/06/14)



الصورة رقم 09: منارة المسجد الأحمر
(أخذت الصورة في:2007/06/14)



الصورة رقم 10 : منارة المسجد الحنفي (أخذت الصورة في:2007/06/14)

1 -2- مرحلة الإحتلال الفرنسي. (1830 - 1962):

منذ وصول ا حتلال الفرنسي للجزائر راح يبحث عن الأماكن الإستراتيجية للتمركز بها وتدعيم وجوده كان دخول الإحتلال الفرنسي التام للمدينة بعد 1847م حيث نصب الجنرال "بيجو" حاكما عسكريا على هذه المنطقة. وبدأ ا ستعمار باستيلائه على المجال العمراني إذ توافد نحوه عدد كبير من الأوربيين وفرض وجودهم في المدينة قد مهد ذلك لتغير التنظيم المجالي حسب المعطيات الجديدة واستغلال النشاطات الحيوية بالمدينة بتوجيهها في خدمة المصالح الإحتلالية بدأ التوسع داخل السور الذي أقيم من طرف الأتراك كما تم أيضا الشروع في إقامة المراكز العسكرية والثكنات.

وكباقي المدن الجزائرية الأخرى التي عرفت تطورات مماثلة في الفترة الإحتلالية، فقد أجبر النشاط العمراني عن التخلي عن مركز المدينة القديم ليمارس توسعه العمراني خارج مركز المدينة الشيء الذي أدى إلى استهلاك مجالي ذي طابع أوربي يختلف في خصائصه ومميزاته عن الذي عرفته المدينة من قبل والمتمثل في نمط ا سلامى والعثماني، خاصة في الشكل المورفولوجي الخارجي للمساكن وبلغ عدد مساكن المحتلين حوالي215 مسكن[1] في هذه الفترة ما يعادل 30 % في مجموع المساكن الموجودة .

كما يتميز النمط العمراني الإحتلالي بمظاهر عامة كالمظهر الخارجي ذي الهندسة المعمارية خاصة، القوة في البناء و فرض النمط العمراني الأوربي على حساب النمط العمراني العثماني الذي لا يقل عنه براعة. (الصور رقم: **11, 12 ,13**)

<u>النمــط الأوروبــــي</u>



الصورة رقم 11: مقر البريد
(أخذت الصورة سنة: 1961)



الصورة رقم 12: المقر الإداري ونزل الشرق
(أخذت الصورة سنة: 1961)



الصورة رقم 13: البلدية(أخذت الصورة سنة 1961)

1 - Jacques Stamboul enquête sur la ville de Médéa F.C Paris 1957 p :18

وقد اتسمت هذه المرحلة بمحطات هامة للسياسة الإستعمارية بتنفيذها لمشاريع كانت منعرجا طبعت به التحولات العمرانية على المدينة خاصة في الفترة (1830م – 1915م) حيث طرأت على النسيج العمراني عدة عمليات بإدخال بعض التغيرات الخفيفة والثقيلة التي يمكن تفصيلها فيما يلي:

أ/- **التغيرات الخفيفة:** (أنظر المخطط رقم: 02)

وقد تمثلت هذه العملية في إحداث بعض التحولات وزيادة بعض الإضافات البسيطة على النسيج العمراني داخل السور، حيث قام الحاكم الفرنسي لمقاطعة التيطري آنذاك بأولى أشغال الإنجاز بهدف الدفاع عن المدينة و ذلك بواسطة:

* قيام مصلحة هندسة البناء بأشغال الترميم على المدينة التركية لجعلها بعيدة عن كل الهجومات مع الإبقاء والمحافظة على الأبواب الخمسة.

* إيواء كتائب المشاة في الديار والمنازل العربية القديمة مع القيام بأشغال التعديل والتحسين وفصل الأحياء المسكونة من طرف الجيش والمحتلين الأوائل، عن الخراب والأنقاض المحيطة بها.

* تهديم القلعة العربية وإنشاء حصن عسكري فوق دار الداي نظرا لموقعها الإستراتيجي

* تحويل كل الواجهات التركية بأخرى على النمط الأوربي وفتح ممرات بينية لتسهيل عملية المراقبة العسكرية.

ب/- التغيرات الثقيلة:

وقد تمثلت هذه التحولات في ثلاث مخططات للتتابع وهي:

1/ مخطط التتابع الأول(1843) : (أنظر المخطط رقم: 02)

تم فيه تقسيم المدينة إلى قسمين الأول كله قسم عسكري يقع في الجزء المرتفع من المدينة محاط بجدار محصن بقلاع، يحتوي على المرافق الضرورية لخدمة الكتائب والمحتلين والجيش، أما القسم الثاني فهو مخصص للسكان المدنيين والمؤسسة العسكرية التي لم تجد مكانا لها في الحصن العسكري، ويفصل بين القسم الأول والثاني الممثل في الناحية

السفلى للمدينة فضاء شاغر في شكل منحدر، به طريق تتخلله ممرات في شكل سلالم يصل بين القسمين.

2/ مخطط التتابع الثاني (1844) : (أنظر المخطط رقم: 02)

في هذا المشروع اعتبرت الأبواب الخمسة كنقطة توسع، حيث أصبح الحي المدني يتركب من الأقسام المتبقية و المتوفرة داخل المدينة القديمة، بالإضافة إلى توسيع المنطقة السفلى من المدينة حيث تميز هذا المخطط بما يلي:

* إنشاء حي أوربي جديد تواصلا مع المدينة التركية الموجودة.
* تخصيص الحي أو المدينة القديمة للأهالي.
* إقامة ساحة كبيرة عند تلاقي الحيين.

3/ مخطط التتابع الثالث (1845) : تم في هذا المخطط: (أنظر المخطط رقم: 02)

* إنشاء محورين متعامدين مهيكلين للمدينة بالإعتماد على المدخل الغربي "باب الاقواس" و الجنوبي "باب البساتين".
* إعتبار مداخل المدينة (الأبواب الخمسة) كنقاط توسع.

وقد كانت المصادفة النهائية على هذا المخطط في سنة 1848م إذ وجدت المدينة نفسها مقسمة إلى ثلاث 03 مناطق، المدينة العسكرية، تفصلها على المدينـــة المكونة من الحي الأوربي والحي الخاص بالأهالي، مع الإبقاء على الفضاء الشاغر والممرات الضيقة دون تغيير.

وفي أوائل القرن العشرين تميزت هذه الفترة بظهور قطبين آخرين الأول بشرق المدينة القديمة و هو (Damiette) "عين الذهب" و الآخر غربها وهو (LODI) "ذراع السمار" يقع هذان المركزان على الطريق الوطني رقم 18 الذي يخترق المدينة على محور واحد بطول 3كلم بالنسبة "لعين الذهب" و4 كلم "لذراع السمار" يمتاز المركزان بالتناســق في البــنية الحضريـــة والشكل الحضري (المرفولوجية العمرانية) ونوع السكن مقارنة مع مركز المدينة القديم، كما أن هناك عدة عوامل كان لها دورا في توجيه وتحديد التوسع العمراني في هذه المرحلة يمكن حصرها في النقاط التالية:

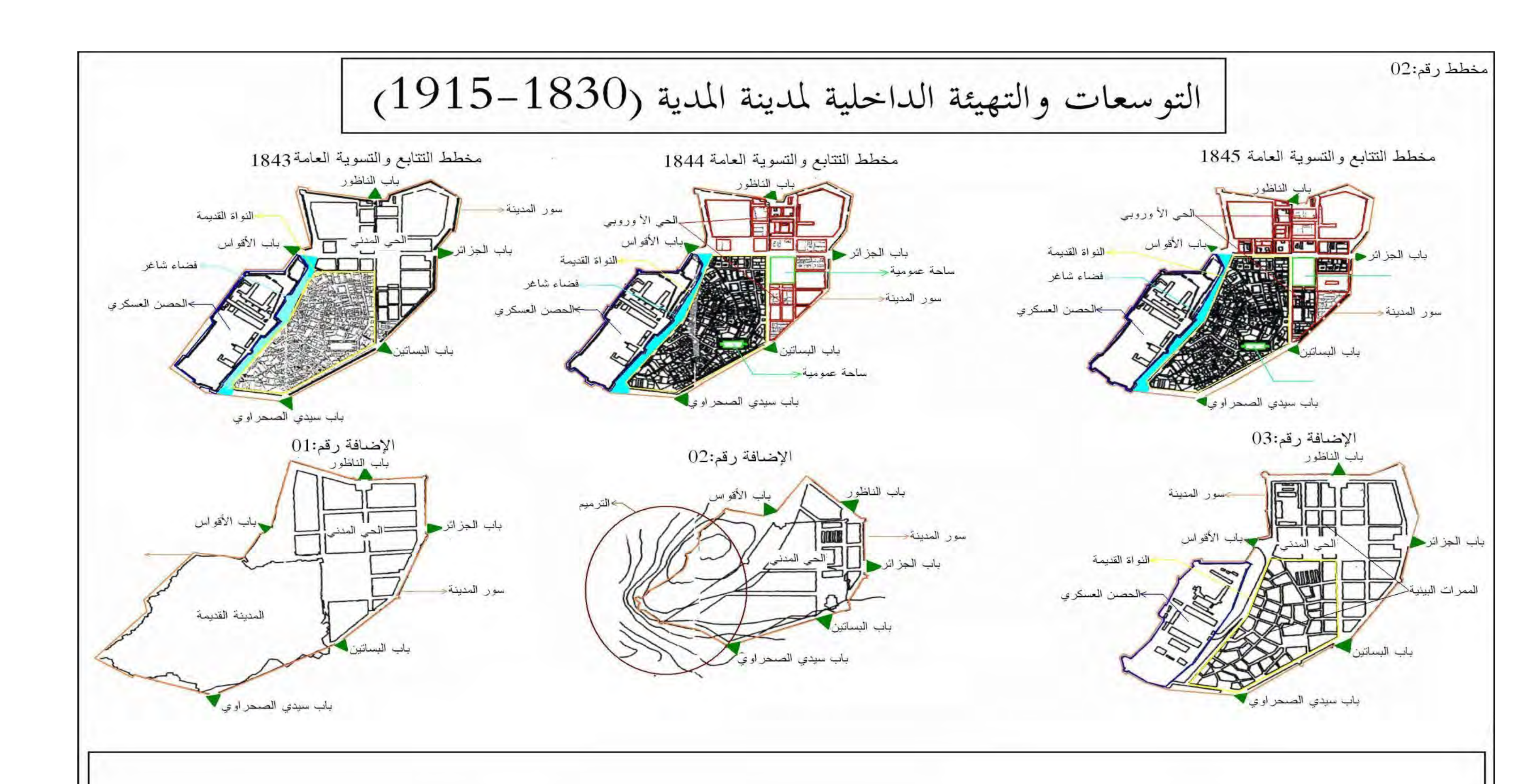
1 – التأثير المباشر لموقع و موضع المدينة

2 – الوجود العسكري

3 – إزدياد عدد المهاجرين الأوربيين الذي كان له أثر مباشر في إقامة تجمع عمراني مميز تحيط به حقول و بساتين في غالب الأحيان مثل التجمع العمراني لذراع السمار. أما التوسعات العمرانية الخاصة بالأهالي فكانت تقتصر على المناطق المحيـطة بالمركز القـديم وازديادها مقرون بازدياد عدد السكان حيث كانت قليـلة و ضعيفة إذ سجلت نسبة النمو 1501% في السنـة وكان ذلك في الفترة الممتدة بين (1920م–1950م) وهي نسبة بدون شك أقل من المعدل الوطني المسجل في نفس الفترة و هو 1530%[1].

أما فيما يخص الإطار المبني لمركز المدينة فهو يتكون من مساكن فردية صغيرة بأزقتها ذات الزوايا القائمة والمصطفة أفقيا تمارس فيها بعض الحرف مثل صناعة الجلود في الطابق الأرضي وحتى في الطابق الأول، وهذا النوع من البناء مزود بشبكة الطرق تسمح بالتنقل من الداخل نحو الخارج والعكس مع وجود محورين أساسيين للإتصال (شمال جنوب) و(شرق غرب).

[1] - Jacques Stamboul enquête sur la ville de Médéa F.C Paris 1957 p :19



المصدر : voire ouvrage X, Malverti / A. pikard (le tracé des villes et le savoir des ingénieurs du génie document de recherche, paris, janvier 1990, pages 106, 108)

1-2-1- التوسع العمراني بين 1950 و 1962:

تميزت هذه الفترة بتوسع النسيج العمراني بفعل زيادة عدد السكان الذي بلغ عددهم سنة (1954م)21341 نسمة[1] وسرعة النمو سرعان ما تغيرت لتزداد بعدما أصبح الريف يمثل مركز طرد بينما كانت المديـــنة تمثل مركز استقطاب. وكان هذا نتيجة لاندلاع حرب التحرير والفرار الجماعي لسكان الريف ومن ثم شهدت الأحياء القديمة للمدينة وعلى ضواحي التجمعات الأخرى انتشار الأحياء التي كانت نموذجا لا يخضع لنظام هندسي معين غير أنها كانت مجرد عمليات اكتساح مساحات في الأراضي مثل "حي باتي " و"حي وادي الزيتون" إلى جانب المحتشدات التي أقامتها السلطات الإحتلالية على أطراف المدينة مثل محتشد "حي المصلى" كما تميزت هذه الفترة بتطبيق مشروع قسنطينة الذي سجل بداية التوسعات الكبرى من جهة ومن جهة أخرى فقد عرف مركز المدينة هو الآخر إنجاز عدة مساكن جماعــية جديدة تمــثلت في:(لاحظ الخريطة رقم:07)

* إنجاز112 مسكنا جماعيا "عمارة Jean Rechepin" حاليا صاري أحمد سنة 1955م بوسط المدينة. (الصورة رقم: **14**)

* إنجاز135 مسكنا جماعيا "عمارة الدار البيضاء" سنة 1955م غرب المدينة. (الصورة رقم: **16**)

* إنجاز 40 مسكنا جماعيا "عمارة طحطوح" سنة 1957بوسط المدينة. (الصورة رقم: **15**)

* إنجاز 94 مسكنا جماعيا "عمارة وشان" سنة 1958 جنوب المدينة. (الصورة رقم: **17**)

* إنجاز 50 مسكنا جماعيا "عمارة باباعلي" سنة 1959 بوسط المدينة. (الصورة رقم: **18**)

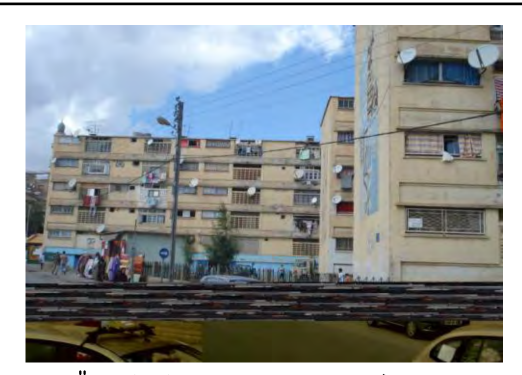
* إنجاز 50 مسكنا جماعيا "عمارة gros gens" حاليا كالي محمد الصغير بشرق المدينة سنة 1960. (الصورة رقم: **19**)

* إنجاز 180 مسكنا جماعيا "عمارة les accacias" حاليا سمانة بشرق المدينة سنة 1962 (الصورة رقم: **20**)

[1]- Jacques Stamboul enquête sur la ville de Médéa F.C Paris 1957 p: 19



الصورة رقم 14 :عمارة "JEAN Rechepin "
حاليا " صاري احمد " (أخذت الصورة في 2007/06/14)



الصورة رقم 15 : عمارة "طحطوح "
(أخذت الصورة في 2007/06/14)



الصورة رقم 16: عمـــارة " الدار البيضاء " (أخذت الصورة في 2007/06/14)



الصورة رقم 17 : عمـــارة " وشـــان"
(أخذت الصورة في2007/06/14)



الصورة رقم 18 : عمـــارة " بابـــاعلي "
(أخذت الصورة في 2007/06/14)



الصورة رقم 19: عمارة " Gros Gens "
حاليا " كالي محمد ص
(أخذت الصورة سنة 1960)



الصورة رقم 20: عمارة " les Accassias "
حاليا "سمـــانة"
(أخذت الصورة في 2007/06/14)

كما شهدت فترة الإحتلال تشييد البعض من التجهيزات المختلفة مثل المستشفى المدني ومرافق أخرى مثل (الملعب البلدي، مركز صحي... الخ).

1-3- مرحلة ما بعد الإستقلال:

بعد الإستقلال كان التوسع العمراني أساسا في المجال المتاخم لمركز المدينة وفي إتجاه الجنوب الشرقي وذلك في شكل برامج سكنية جماعية وفردية، وتميزت هذه المرحلة بجملة من الأحداث التي أدت في كل مرة إلى تغيير شكل المدينة حيث يعود هذا إلى ظاهرتين أساسيتين لعبتا دورا هاما في صياغة و تحديد شكل النمو العمراني و هما:

أ/ - مغادرة عدد كبير من الأوربيين حوالي 1000 منهم أدى إلى إخلاء جزء كبير في المجال العمراني والتخفيف من الكثافة السكانية المسجلة في الأحياء الجنوبية.

ب/- قدوم ونزوح سكان الريف نحو المدينة بأعداد كبيرة نتيجة للوضعية الإجتماعية والإقتصادية.

1-3-1- الإمتداد العمراني من 1962 إلى 1975:

تميزت هذه المرحلة باتساع المدينة في اتجاه الجنوب الشرقي وهذا على إثر إنشاء طريق ثانوي جنوبي يرتبط بالطريق الوطني رقم **1** في نهاية الحدود الشرقية للمدينة، وفي ذات الوقت توسع المركز الثاني (عين الذهب) نحو الشمال والشمال الشرقي (ثنية الحجر) حيث أصبح بذلك لمركز المدينة كل العناصر الضرورية (القطبين الثانويان، المركز القديم والأحياء السكنية الجديدة على أطراف المركز)، وهي العناصر اللازمة لإمكانية التوسع العمراني بكيفية تضمن لمركز المدينة أداء وظائفه بكل فعالية.

بعد ذلك بدأت فترة جديدة في التعمير تميزت باختلال وظيفي حضري و هذا بعد ظهور نتائج التعداد العام للسكن والسكان لسنة 1966 إذ برزت هوة عميقة بين السكن والسكان التي آلت إلى ظهور أزمة سكن على المستوى الوطني بصورة حادة، زيادة على النقص الواضح في إنجاز التجهيزات العمومية والقاعدة التحتية المرافقة لها (نستثني من ذلك قطاع التربية الذي كانت له الأولوية في التجهيزات).

وبذلك أعطيت الإشارة لعدة مشاريع سكنية للإنجاز كانت لها أهمية بالغة هي الأخرى في إمتداد النسيج المركزي تمثلت في: (لاحظ الخريطة رقم:07)

* إنجاز 386 مسكنا جماعيا "حي بوزيان" بشمال المدينة سنة1965 (الصورة رقم: **21**).

* إنجاز 50 مسكنا جماعيا "حي المذبح البلدي "les abattoirs" جنوب المدينة سنة 1965 (الصورة رقم: **22**).

* إنجاز 67 مسكنا جماعيا "حي Sogan" حاليا "الانوار" شرق المدينة سنة 1966 (الصورة رقم: **23**).



الصورة رقم 21 : عمـــارة "بوزيـــــان"
(أخذت الصورة في 2007/06/14)



الصورة رقم 22: عمـــارة " المذبح البلدي"
(أخذت الصورة في 2007/06/14)



الصورة رقم 23 : عمـــارة " SOGAN "
حاليا حي "الأنوار" (أخذت الصورة في 2007/06/14

رافق إنجاز المشاريع السالفة الذكر تهيئة عدد من الطرق من أجل فك العزلة عن بعض الأحياء و تخفيف الإزدحام في الطرق حيث تمت تهيئة مفترق الطرق المركزي الذي يقع شرق المركز القديم للمدينة وعدد آخر من مفترقات الطرق الثانوية كمفترق الطرق الواقع في المدخل الشرقي للمدينة بحي عين الذهب وإنجاز فرع ومدخل شمالي للطريق الوطني رقم **1**.

إضافة إلى هذا عرفت المدينة في هذه الفترة إنطلاق مشاريع عمرانية خاصة في بداية السبعينيات وهذا في ظل المخططات التنموية الرئيسية حيث كان للمدينة برنامج خاص من أجل تمويل مشاريعها السكنية والتجهيزية باعتبارها عاصمة للولاية خصصت لها ميزانية مماثلة لبرنامج الولايات الثلاث التي يمثل بها سكان الريف أكثر من سكان المدن وهي على التوالي:

ولاية الشلف، ولاية تيزي وزو، ولاية المدية، حيث شهدت مدينة المدية تطورا سريعا للمحيط العمراني بمركز المدينة نحو الجنوب الشرقي و هذا بالبناء الجماعي ومناطق التجزئة التي كونت "حي المصلى" وفي نفس الفترة تطورت "عين الذهب" نحو الشمال.

1-3-2- النمو العمراني من 1975 إلى 1990:

شهدت المدينة في هذه المرحلة نموا ديمغرافيا كبيرا اتبع بنمو عمراني، وعدة مظاهر التعمير لسد حاجيات السكان فيما يخص السكن و المرافق الضرورية، واتسم التوسع العمراني في هذه المرحلة بإعطائه الشكل الحضري الحالي للمدينة خاصة في أواخر السبعينيات، أين اتجه النمو العمراني نحو الشمال الشرقي بين مركز المدينة، و حي عين الذهب، و نحو الشمال المنطقة السكنية الحضرية الجديدة **(I)** بثنية الحجر والمنطقة السكنية الحضرية الجديدة **(II)** بمرج شكير. (لاحظ الخريطة رقم:07) (الصور رقم: **24 ,25, 26 ,27**).

حيث تميزت هذه الفترة ببناء مشاريع كبرى للبناء الجماعي:

- مشروع 4028/2436 مسكن لشركة BOUYGUESالفرنسية بمرج شكير.
- مشروع 700/400 مسكن لمؤسسة انجاز E.R.M بثنية الحجر.
- مشروع 1000/500 مسكن لمؤسسة انجاز E.R.M بمرج شكير.
- مشروع 1000/400 مسكن اجتماعي بحي السلام
- مشروع1100/300 مسكن بحي بن خروبي

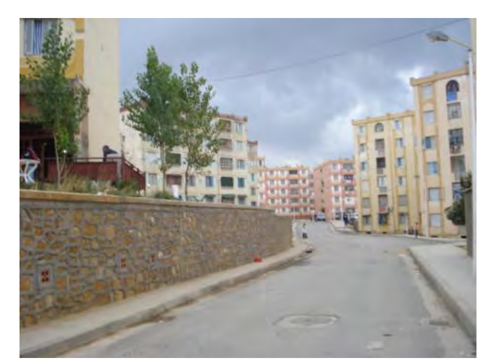
- مشروع2940/510 مسكن بثنية الحجر
- مشروع400/100 مسكن بحي قطيطن
- مشروع4022/322 مسكن بحي 24 فيفري



الصورة رقم 24 :جانب من المنطقة الحضرية I
(أخذت الصورة في 2007/06/14)



الصورة رقم 25: جانب من حي المصلى
(أخذت الصورة في 2007/05/07)



الصورة رقم 26 : جانب من حي السلام
(أخذت الصورة في 2007/05/07)



الصورة رقم 27: جانب من المنطقة الحضرية II
(أخذت الصورة في 2007/05/07)

بعد إنجاز كل هذه المشاريع السكنية، ظهر شكل جديد في المدينة من السكنات (المجمعات السكنية الجماعية) وتكونت بذلك مجمعات سكنية مختلفة عن النسيج الحضري القديم وبالموازاة مع هذه العمليات السكنية الحكومية؛ عرفت ظاهرة البناء الذاتي تطورا معتبرا وبوتيرة جد سريعة عن طريق:

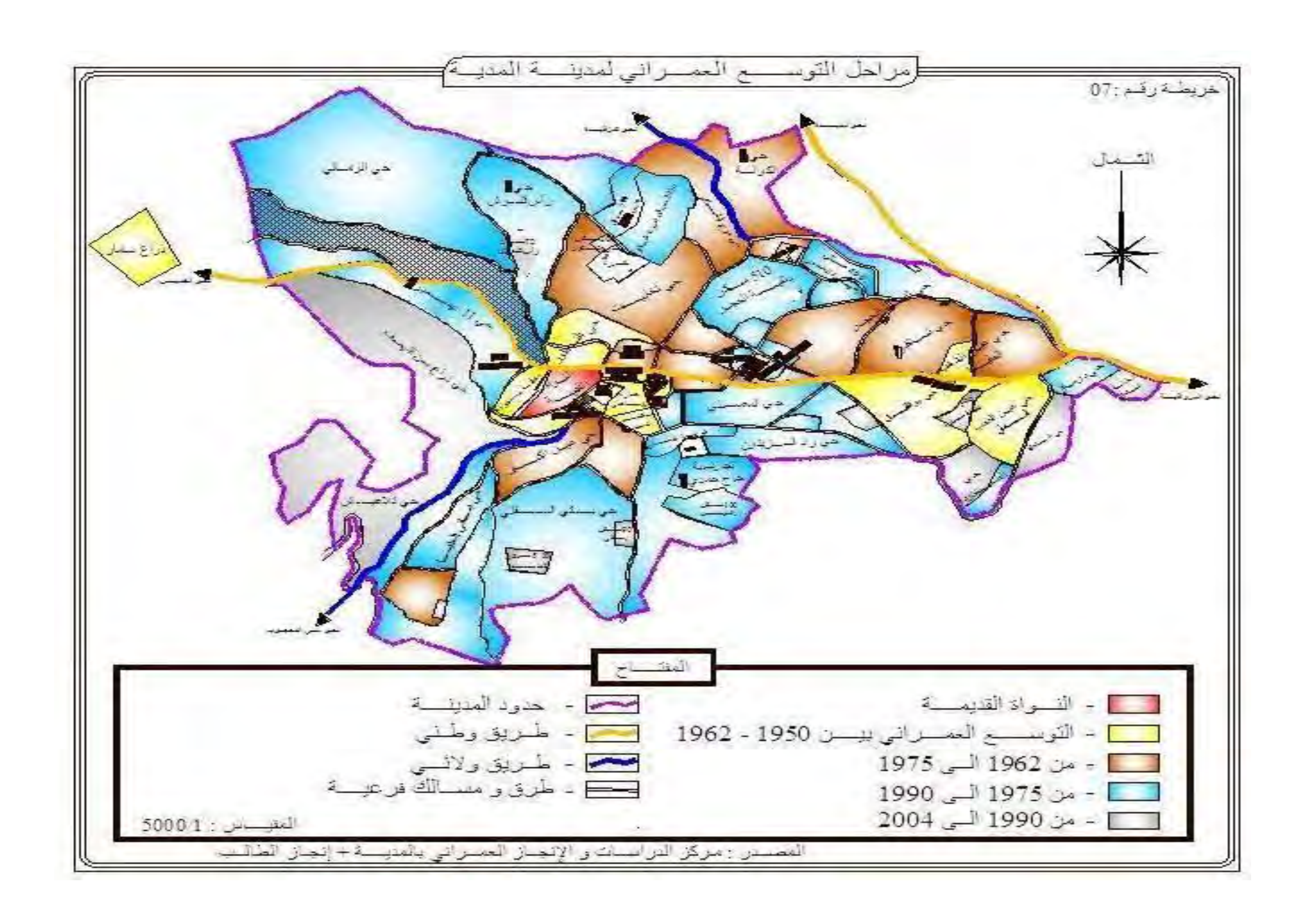
- توزيع السلطات العمومية لــ1700 حصة للسكن الفردي من خلال العديد من عمليات التجزئة منذ الاستقلال.
- التسهيلات التي حظي بها البناء الذاتي الخاص و ذلك لعدة اعتبارات اجتماعية وإدارية.

1-3-3- التوسع العمراني من 1990 إلى 2004:

عرف نمو المدينة في هذه الفترة خاصة سنة 1997 (سنة الموافقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير) حتى سنة 2004، بميزة خاصة حيث شغل السكن الفردي نصيبا أكبر للأراضـــي، هذه الوضعية نتجت تبعا للضغط الكبير للإحتياجات السكنية التي أجبرت السلطات على تسهيل وتشجيع بناء السكن الفردي. توسعت المدينة في كل الإتجاهات ببناء مجموعات سكنية جماعية في مختلف الأحياء خاصة في الشمال الغربي حيث تم إنجاز 299 وحدة سكنية"بحي مرج شكير" و72 مسكنا "براس قلوش"، كما أنجز بالناحية الجنوبية الشرقية 300مسكن "بحي القرقارة". أما الناحية الجنوبية "بحي باتي "و "العنصر" فقد تم بهذان الحيان إنجاز على التوالـــي 90مسكـــنا و510 وحدة سكنية، في الوقت الذي عرفت فيه الجهة الشرقية "بحي عين الذهب" إنجاز 26 مسكنا جماعي و49 مسكنا "بحي المصلى".

وبالنسبة للمنطقة الشمالية "بحي الكوالة" يجري إنجاز بها 20 مسكن في انتظار إنطلاق برنامج بناء 100مسكن، وفيما يخص "حي ثنية الحجر"، فقد شهد هذا الأخير إنجاز 128 مسكنا إضافة إلى هذا فقد عرفت هذه المرحلة كذلك تشييد بعض التجهيزات على عدة مستويات(كمقر البلدية، الدائرة، مديرية السكن والتجهيزات العمومية، مديرية الضرائب، والصندوق الوطني للمعاشات، صندوق الضمان الإجتماعي) بالمنطقة الحضرية الجديدة (**I**) بثنية الحجر المبرمجة في المخطط التوجيهي العمراني لسنة 1983م لأن تكون كوسط مدينة جديد.

(لاحظ الخريطة رقم:07)


مراحل التوسع العمراني لمدينة المدية
خريطة رقم :07
الشمال
حي الزملي
المفتاح
- النواة القديمة
- التوسع العمراني بين 1950 - 1962
- من 1962 الى 1975
- من 1975 الى 1990
- من 1990 الى 2004
- حدود المدينة
- طريق وطني
- طريق ولائي
- طرق و مسالك فرعية
المقياس : 5000/1
المصدر : مركز الدراسات و الإنجاز العمراني بالمدية + إنجاز الطالب

مميزات التوسع العمراني في مدينة المدية:

لقد صاحب الإمتداد العمراني لمدينة المدية خاصة في المرحلتين الأخيرتين عدة مميزات:

1/- أن مجموع هذه المشاريع العمرانية أدت إلى استهلاك كبير للمجال الحضري حيث تضاعف عدد السكنات في وقت قصير، وبالتـالي وصل النسـيج الحضري إلى درجة التشـبع، الأمر الذي اضطر السلطات المعنية إلى البحث على أراضي للتعمير خارج المجال الحضري المبرمج من طرف "المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير".

2/- عدم وجود خطة عمرانية كفيلة بأن تكون محور تنظيم المدينة.

تجدر بنا الإشارة إلى أن نذكر بأن هذا التوسع العمراني تميز بعدة عيوب من ناحية التهيئة وعدم تجانس الإطار المبني منها:

أ/- التوسع الكبير للمجال الحضري.

ب/- التوسع العشوائي غير المخطط للسكنات الفردية المبنية على الأراضي الخاصة والتي تتميز بالبناء على الأراضي الموروثة أبا عن جد (Habitat de types informels) وحتى بداخل الأحياء نفسها الأمر الذي سبب اختلالا بين شبكة المواصلات والمناطق السكنية.

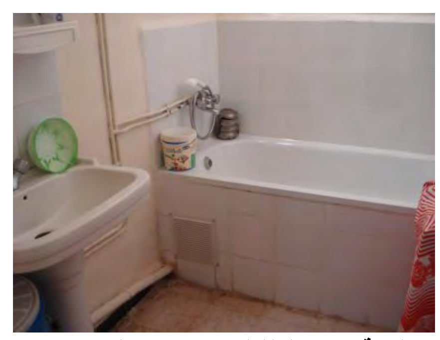
ج/- النظرة القاصرة لبعض القائمين على القطاع أدت بهم إلى البناء بطرق ترقيعية تغيب عنها النظرة العلمية المنطقية التي تهدف إلى خلق نسيج حضري منسجم تكون فيها السكنات عنصرا متكاملا مع عناصر أخرى ضرورية.

د/- نطلاقا من مبدأ إسكان أكبر عدد من السكان في أقل مساحات ممكنة، أثر سلبا على مجال التصميم العمراني لهذه المساكن بشكل موحد فيما بينها مما يبعث على الملل لأنه يقوم على الأسس الكمية التي تغلب الأسس النوعية، حيث فقدت هذه المساكن المقاييس الفنية والمعمارية الملائمة لتأدية وظـيفتها للسكان، فبعد الملاحظة الميدانيـة وجدنا أن عدد الغرف بالمسـاكن

الجماعية بين (3، 2) وهي ذات مساحات صغيرة لم تكن لتلبي حاجيات العائلات والأسر التي تسكنها مما اضطرهم إلى إدخال بعض التعديلات عليها، و هذا بضم المطبخ إلى بقية مرافق المسكن والتقليل من حجم الحمام للحصول على مساحات أكبر كما أن بعض الأشغال لم تنجز كما يرام (نوعية الطلاء، التكتيم، التلبيس، وضع البلاط) سرعان ما يصيبها التلف كل هذا ترتبت عنه أشكال متنافرة في مناطق حديثة في إنشائها.(لاحظ الصور رقم:32،31،30،29،28)



الصورة رقم 28 :إسكان عدد أكبر من السكان في مساحات صغيرة (أخذت الصورة في 2008/04/14) بحي ثنية الحجر



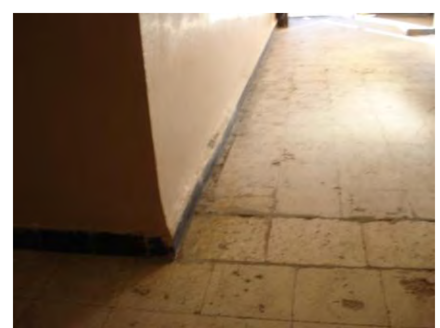
الصورة رقم29 :التقليل من حجم الحمام بإحدى الشقق الحديثة (أخذت الصورة في2008/04/14) بحي ثنية الحجر



الصورة رقم 30 : إتلاف الطلاء و التكتيم (أخذت الصورة في 2008/04/14) بحي عين الذهب



الصورة رقم 31 : إتلاف التلبيس (أخذت الصورة في 2008/04/14) بحي عين الذهب



الصورة رقم32: سوء وضع البلاط بإحدى الشقق الحديثة (أخذت الصورة في 2008/04/14) بحي ثنية الحجر

خلاصة الباب:

يعرف على التجمعات العمرانية بأنها في تغير دائم ومستمر حيث تنمو بدءا من نواتها الأولى الأصلية التي تعتبر نقطة .نطلاق تمددها العمراني، وتخضع بعدها لتحولات عميقة نتيجة الصراع القائم ما بين مختلف مكوناتها العمرانية للحصول على أكبر مساحة من المجال الحضري بحكم عوامل أخرى تتدخل في ذلك، خلال مراحل تاريخية متباينة، حتى يتشكل وجهها الحالي الذي تتفاعل فيه نشاطاتها و شخصيتها[1]

لهذا الوجه العمراني الذي تظهر عليه مدينة المدية حاليا هو بمثابة نتيجة لنموها الذي عرفته مختلف المراحل التاريخية المتعاقبة على مجالها، التي ميزتها بشخصية خاصة جعلتها تنفرد بسمات مميزة، حيث يضم نسيجها العمراني خليط من الأنماط المختلفة، الأول يعود للعهد التركي يتمثل في النواة القديمة أو المدينة القديمة المحاطة بالأسوار حيث عرفت المدينة توسعات داخلها، أما الثاني فهو طابع ً -شهدت فيه المدينة توسعات خارج الأسوار و متداد خطي على محــور (شرق–غرب)على طول الطريق الوطني رقم18 حاليا بظهور قطبين ثانويين (ذراع السمار– عين الذهب) وأخيرا النمط الثالث المتمثل في مناطق التوسع وعمليات الامتداد العمراني التي عرفتها المدينة بعد الاستقلال.

فمنذ 1966م بدأت المدينة في التوسع شيئا فشيئا نطلاقا من مركزها في تجاهين متقاطعين شمال–جنوب وغرب– شرق مع تشكيل خطة شطرنجية، بإنجاز بعض البرامج السكنية وتشييد بعض التجهيزات العمومية والمرافق العامة كإنشاء المنطقتين الحضريتين الجديدتين(**I** و**II**) بمرجاشكير وثنية الحجر في الجهة الشمالية للمدينة وإحداث حي المصلى في الناحية الجنوبية مع بناء سكنات جماعية في حي "العنصر"و"باتي"، أما على المحور شرق– غرب إنشاء كذلك تجهيزات تعليمية و رياضية و تكوينية مع تشييد منطقة النشاطات للنــاحية الغربية " بــذراع

---

[1] – Henri carrier et Philipe Laurent, le phénomène urbain (collection des recherches économiques et sociales Edition aubier Montaigne1965 page:15

السمار"وأخرى بالجهة الشرقية "لعين الذهب" كل هذا تجسيدا لسياسة الدولة في النهوض بقطاع السكن و ستفادة المدينة من مخططات التنمــية في سنوات السبعينات التي منحت لها فيما يخــص القطاع الصناعي(إنشاء مركب المضادات الحــيوية)، والخدماتي (انجاز مختلف المؤســسات والتجهيزات العمومية (تعليمية، صحية، ثقافية، رياضية، تجارية، إدارية وأمنية...الخ). هذا في ظل البرنامج الخاص للولايات الثلاث (ولاية الشلف، ولاية تيزي وزو، ولاية المدية) التي يمثل بها سكان الريف أكثر من سكان المدن حيث خصصت لها ميزانية لتطوير هذه المشاريع. بالإضافة إلى نتشار السكنات الفردية في كل الإتجاهات مما أدى إلى ستهلاك مساحات واسعة من الأراضي بعضها بطريقة منتظمة والبعض الآخر بصفة عشوائية مما نتج عنه ختلال في تجانس المجال الحضري نظرا لغالبية الأراضي التابعة للخواص تفوق 50 % من المساحة الإجمالية للمدينة الشيء الذي حال دون فرض تنظيم مجالي يتماشى مع أهداف السلطات و الهيئات المحلية من خلال التحكم في توسع المجال وتحقيق التوازن و الإنسجام بين عناصر المنظومة الحضرية.

الباب الثاني:

دراسة وتحليل عناصر النظام العمراني

تمهيـــــــد:

إن دراسة المدينة كظاهرة عمرانية يتطلب تحليل البنية الحضرية تحليلا كاملا من حيث التركيبة العمرانية والخصائص والمميزات الموجودة بها، بهدف إبراز الصفات العامة لاستخدام الأرض المختلفة وكيفية نتشارها و توزيعها على المجال وتحديد مقدار المساحة التي تشغلها من حيز ومدى التكامل فيما بينها.

هذا ما يسمح أساسا عند مباشرة عمليات التخطيط أو التدخل على النسيج العمراني بحيث يمكننا من ستخلاص المعطيات الكفيلة لترتيب المشاريع وتنظيمها حسب الأولويات، ذ أن دراسة وتحليل مكونات النظام العمراني بمدينة المدية هي بمثابة قاعدة أساسية تبنى عليها متطلبات و حتياجات السكان الآنية والمستقبلية، ومن الأمور التي لابد منها نظرا لما تمنحه لنا من معلومات أولية تبين خلفيات ستخدام الأرض، ومن ثم يتسنى لنا على ضوئها العمل على تخطيط مستقبلي غايته تحقيق تكافؤ وتكامل بين النمو السكاني وما يقابله من ستخدامات الأرض الأخرى المختلفة.

الفصل الأول:

دراسة ديموإقتصادية

1- دراسة المميزات السكانية:

يعتبر السكان العامل الدائم التغير، لذلك فإن الدراسات السكانية تكتسي أهمية خاصة حيث تسمح بمتابعة خصائص ومكونات السكان، وتحليل أسباب ونتائج المتغيرات من حيث البنية، الحجم، التركيب، و تجاهات النمو عبر فترات زمنية مختلفة...وغيرها.

ويعتبر هذا الصنف من الدراسات من أولويات المحاور الهامة بل ضرورة حتمية عند وضع المخططات التنموية،إذ تقدم المعطيات التي بواسطتها يمكن التعرف على المميزات السكانية ليتم بعد ذلك برمجة المشاريع المستقبلية ا قتصادية وا جتماعية بأسلوب علمي صحيح غايته إيجاد مجال متناسق قائم على قواعد منطقية وفق مخططات مضبوطة مستقاة من واقع ما هو موجود،من أجل ا ستجابة لمتطلبات السكان وتوفير ما تتطلبه حياتهم الحضرية المعاصرة وعليه فإن دراستنا ستنصب على تحليل المميزات السكانية لمدينة المدية من حيث تطورهم العددي، توزيعهم على المجال وتركيبهم حسب النشاط الإقتصادي.

2-التطور العددي للسكان:

مع نهاية فترة الأتراك سنة 1830م قدر عدد سكان المدية حوالي 3000 نسمة، أما في فترة الإحتلال الفرنسي فلقد عرفت مدينة المدية عدة مراحل من حيث تطور سكانها حيث بلغ عددهم في سنة 1940م حوالي 16500 ساكنا بعدها ارتفع إلى 21341 ساكنا في سنة 1954م أي بمعدل زيادة 259% سنويا وهو معدل مرتفع نوعا ما مقارنة مع المعدل الوطني في تلك الفترة والمقدر بـــ2504% وقد كانت المدينة في ذلك الوقت آهلة بالفرنسيين حيث كانوا يمثلون 55% من مجموع السكان أي 11783 ساكن من جنسية أوروبية أو يهودية و9603 من جنسية جزائرية[1]

وعليه سيتم إعطاء لمحة شاملة عن التطور العددي لسكان مدينة المدية باستعراض وتحليل أهم مراحل النمو بها:

[1] ي ز ٍ ٘ ن ٛ ن ك ٗ ي َس ٗ ن ًس ٘ ي ر ج َن ٓ له ً ج...ب.ع.ت 1988 ص : 16

2-1- مرحلة 1954-1966:

تميزت هذه المرحلة في تاريخ المدينة بأحداث هامة كان لها الأثر المباشر على عامل التحضر ، فحرب التحرير التي جعلت من الريف منطقة طرد واسعة نحو المدينة وأطرافها بسبب انعدام الأمن في المناطق الريفية جعل من المدينة تشهد نموا لم تعرفه من قبل، حيث بلغ معدل النمو السكاني في مدينة المدية خلال هذه الفترة 459% سنويا أي أكثر من الضعف للفترات السابقة كما يعد الإستقلال عن الكيان الفرنسي عاملا إضافيا ساهم في دفع واتساع رقعة العمران بصفة سريعة ، ويعود هذا أساسا إلى معاناة سكان الريف الذين لم يستطيعوا الهجرة خلال حرب التحرير وسوء ظروف معيشتهم التي خلفها الإحتلال جعلهم يتركون أراضيهم ويتجهون نحو المدينة أما العامل الثالث و هو أن مدينة المدية باعتبارها عاصمة للولاية الشيء الذي جعلها بأن تكون قطب حضري جاذب خاصة خلال هذه الفترة وهذا لتوفرها على مختلف التجهيزات والخدمات مقارنة مع التجمعات الحضرية الأخرى التابعة لها إقليميا.

والجدول التالي يمثل عدد المهاجرين والمناطق المهاجر منها سنة 1966م

جدول رقم(07): المهاجرين والمناطق المهاجر منها لسنة 1966.

المناطق	البلدية	بلديات الولاية	بلديات الولايات الأخرى	الخارج	المجموع
سنة 1966	140	1994	1003	15	3152
غير مصرحين	57	154	333	07	551
المجموع	197	2548	1336	22	3703

المصدر: المخطط العمراني التوجيهي لبلدية المدية (1973)

يوضح الجدول رقم **(07)** أن مدينة المدية كانت تمثل نقطة أو مركز ستقطاب سواء من نفس الولاية أو المناطق الأخرى من خارج الولاية إذ كان مجموع المهاجرين 3703 نسمة ما يمثل زيادة معدلها 159% .علما أن الزيادة الطبيعية المسجلة في هذه الفترة للسكان المحليين كانت في حدود 3%، وإذا استثنينا منها الهجرة الخارجية نحو المدينة فهو نوعا ما معدل منخفض في تلك الفترة، حيث يرجع ذلك إلى ازدياد الوفيات خلال حرب التحرير، وتأخر سن الزواج مقارنة مع ما كان عليه قبل 1954م.

2-2- مرحلة 1966-1977:

بلغ عدد سكان مدينة المدية في تعداد فيفري(1966م) 57828 نسمة، وعرفت هذه الفترة نطـلاق المشاريع التنـموية الكـبرى للمخطط الثـلاثي (1967- 1969) والربـاعي الأول (1970-1972) والثاني(1973-1975) حيث حققت سياسة اللامركزية المتبعة من طرف الدولة تخفيف الضغط عن مركز المدينة وذلك بعد التقسيم الإداري سنة 1974م، حيث سجلت المدينة في هذه الفترة معدلا للنمو السكاني يساوي 3596% سنويا أي نقص هذا المعدل عن الفترة التي سبقتها بــ0594% إذ يعود هذا النقص إلى انخفاض عدد المهاجرين نحو المدينة خاصة منهم الريفيين الذين ستفادوا من الإصلاح الزراعي لسنة 1972م وسياسة الثورة الزراعية سنة 1972 التي وطنت جزءا هاما من سكان الريف المجاور وهذا ببناء القرى النموذجية منها القرية الفلاحية لوزرة التي تبعد عن المدينة بحوالي 10 كلم والقرية الفلاحية لسي المحجوب جنوب المدينة والتي تبعد هي الأخرى بحوالي 25 كلم . لكن رغم ذلك فقد سجلت المـدينة هجـرة من مخـتلف البـلديات والولايات المجـاورة الأخـرى.(لاحظ الخريطة رقم:02)

2-3- مرحلة 1977-1987:

عرفت هذه المرحلة بقاء معدل النمو السكاني فيها مرتفعا إذ سجل 3595%، أين بقيت الهجرة تمثل دورا هاما في زدياد سكان المدينة بــ0597% ويعود ذلك إلى ما عرفته المدينة من مشاريع إنمائية كمركب الصناعة الكيمياوية ووجود المؤسسات العمومية وتأثير منطقة النشاطات غرب المدينة والجهة الشرقية منها التي جلبتا عددا كبيرا من اليد العاملة.

أما الزيادة الطبيعية للسكان عام 1987م فقد بلغت 2573% أي انخفضت قليلا عن 1977م وذلك راجع إلى التغيرات الإجتماعية التي نجمت عن دخال الصناعة على المجتمع الجزائري كخروج المرأة إلى العمل وتأثير نسبة زيادة التمدرس على المجتمع وتأخر سن الزواج.

2-4- مرحلة 1987-1998:

عرفت هذه الفترة انخفاضا في عدد المواليد ويعود هذا بطبيعة الحال للأزمة الإقتصادية التي أثرت بشكل واضح في ارتفاع البطالة، وعزوف الشباب عن الزواج ، إضافة إلى ذلك فقد كان للبرنامج الوطني لمراقبة المواليد الذي انطلق سنة 1983 تأثير واضح خلال هذه الفترة، حيث بدأت نتائجه تظهر بعد سنة 1986، وتميزت هذه المرحلة أيضا بارتفاع عاملين جغرافيين آخرين هما الهجرة والوفيات نتيجة سوء الأوضاع الأمنية الصعبة والمتدهورة التي عرفتها البلاد خلال هذه العشرية حيث بلغ عدد السكان في المدينة سنة 1998 حسب الديوان الوطني للإحصائيات 123498 نسمة وبلغ معدل النمو السكاني 3,37% خلال هذه المرحلة.

2-5- مرحلة 1998-2008:

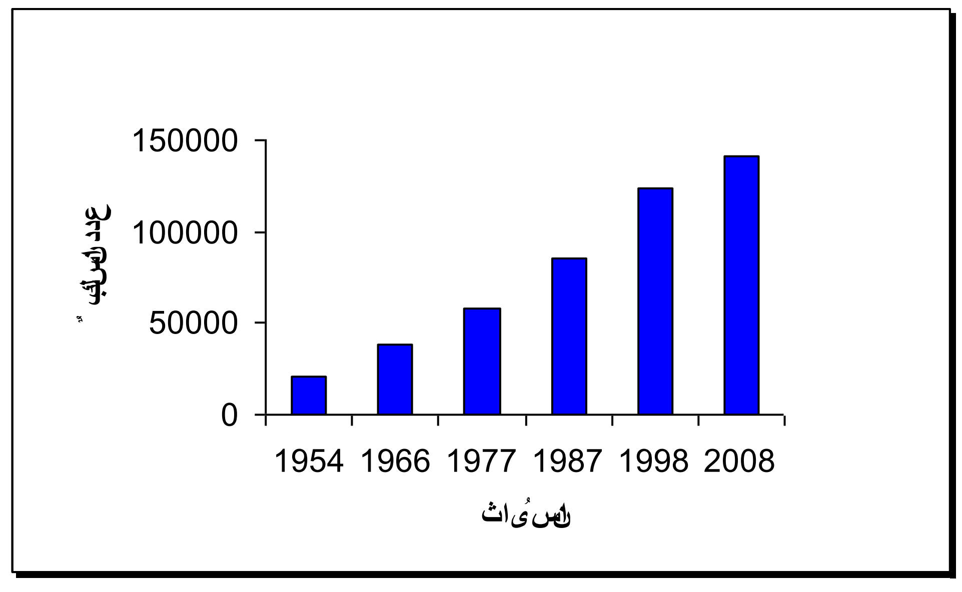
تميزت هذه المرحلة بازدياد عدد السكان بـــ21147 نسمة حيث ارتفع من 123498 نسمة في سنة 1998م إلى 144645نسمة في سنة 2008، بمعدل نمو253% وفيما يلي الجدول رقم(**08**) والشكل رقم(**08**) يلخصان تطور السكان في مدينة المدية عبر مختلف المراحل المذكورة.

الجدول رقم(08): تطور السكان في مدينة المدية من 1954 إلي2008

السنوات	عدد السكان	معدل النمو الديموغرافي	معدل النمو الطبيعي	فرق الزيادة الطبيعية ومعدل النمو
1954	21341	-	-	-
1966	37848	%4,9	%3,00	%1,9
1977	57828	%3,96	%3,1	%0,86
1987	85727	%3,9	%2,93	%0,97
1998	123498	%3,37	%2,15	%1,22
2008	144645	%2,30	%1,80	%0,50

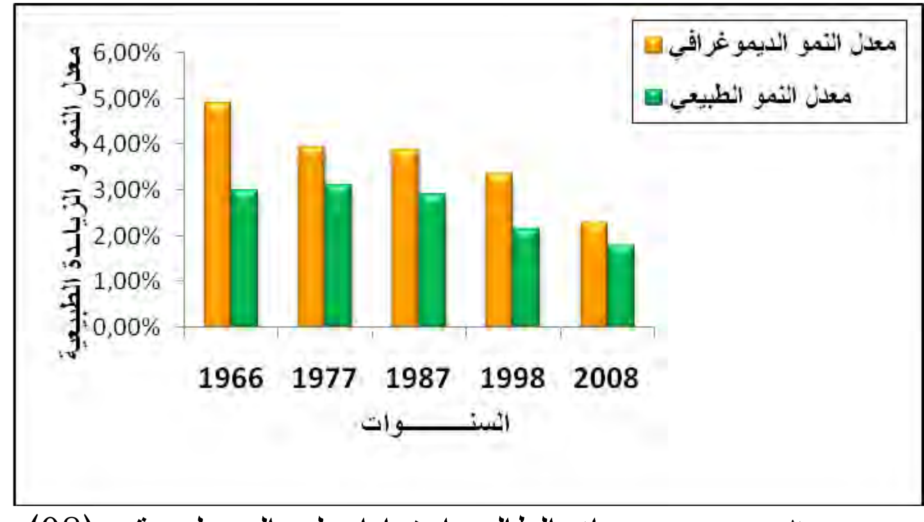
المصدر:الإحصاء العام للسكن والسكان (1966، 1977، 1987، 1998، 2008)

شكل رقم(08): تطور السكان في مدينة المدية
من 1954 إلي2008



المصدر: من نجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم:(08)

الشكل رقم (09): معدل النمو والزيادة الطبيعية بمدينة المدية
من 1966 الى2008



المصدر: من نجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم: (08)

3- حركة السكان:

تمثل حركة السكان إحدى الركائز البالغة الأهمية في النمو الحضري لأي تجمع عمراني لأن الإمتداد العمراني وراءه دائما حركة سكانية وبحكم علاقة (نمو ديمغرافي يقابله نمو عمراني) فإن حجم السكان يمثل أحد المركبات الأساسية لهذه العلاقة.

وعليه فإن مدينة المدية كبقية المدن الجزائرية هي الأخرى تشهد حركة سكانية معتبرة باعتبارها وسطا عمرانيا وحضريا ينمو ويتسع ويمتد مشكلا بذلك الطرف الثاني في العلاقة السالفة.

وعلى ضوء هذا قمنا بدراسة وتحليل كل نوع من هذا النوعين الخاصين بمنطقة الدراسة.

3-1- الحركة الطبيعية:

يعبر عن الحركة الطبيعية عموما في الدراسات الديمغرافية بالزيادة الطبيعية للسكان بحيث أنها المعدل الذي يزيد عن عدد السكان أو ينقص خلال مدة زمنية محددة عموما تكون شبه أو فترة التعداد السكاني بسبب فائض في المواليد أو نقص في الوفيات في منطقة جغرافية معينة ولا يشمل هذا المعدل النتائج المترتبة عن الهجرة إلى البلاد أو منها.

جدول رقم(09): نسبة المواليد و الوفيات و معدل الزيادة الطبيعية من 2000-2004.

السنوات	عدد السكان	المواليد	معدل المواليد الخام	الوفيات	معدل الوفيات الخام	معدل الزيادة الطبيعية
2000	131970	2639	% 2,00	456	% 0,35	% 1,65
2001	133818	2870	% 2,15	474	% 0,35	% 1,80
2002	135558	3113	% 2,30	539	% 0,40	% 1,90
2003	137320	3059	% 2,28	573	% 0,42	% 1,86
2004	141551	3032	% 2,18	551	% 0,40	% 1,78

المصدر: مديرية الصحة و السكان بالمدية 2005

عند تحليلنا للجدول رقم (09) ننتهي إلى استنتاج ما يلي:

3-1-1-المواليد:

نلاحظ بأن عدد المواليد في ارتفاع تدريجي خلال السنوات الثلاث الأولى من2000 إلى 2002 حيث يرتفع العدد من 2639 مولودا إلى 3113 مولودا نفس الشيء للنسبة فهي ترتفع من 2,00 **%** إلى 2,18 **%** أي بفارق 81 مولودا من2002 إلى2004، وهذا ما يفسر صعوبة الظروف الإجتماعية كتأخر سن الزواج وتفشي البطالة وأزمة السكن، كما أن التسجيلات بالحالة المدنية لا تزال تشوبها بعض النقائص من حيث التصريح، في حين قد تسجل مواليد المدينة في مناطق أخرى كالبليدة والجزائر العاصمة.

3-1-2-الوفيات:

عند قراءتنا للجدول رقم**(09)** نسجل بأن العمود المشكل لعدد الوفيات في مدينة المدية خلال فترة (2000-2004) في ارتفاع مستمر إلا أنه يقل أو ينخفض بنسبة ضئيلة في سنة 2004 بعدد 551متوفى بنسبة 0,40 **%** بعدما كان في السنة التي سبقتها 0,42 **%** بعدد 573متوفى ويعود سبب هذا الإرتفاع في عدد الوفيات إلى قلة الوقاية الصحية و تدهور الظروف المعيشية التي ترتبت عن انتشار بعض الأمراض إضافة إلى الظروف الإجتماعية الأخرى.

3-1-3-الزيادة الطبيعية:

يعنى بالزيادة الطبيعية بطرح نسبة المواليد من نسبة الوفيات والجدول رقم**(09)** يبين بأن نسبة الزيادة الطبيعية في مدينة المدية في ارتفاع نتيجة كثرة المواليد و قلة الوفيات من سنة لأخرى إلا أنه يلاحظ على هذه النسبة أنها تبدأ في التراجع خلال السنتين الأخيرتين حسب الجدول حيث نسجل 1,86 **%** في سنة 2003 و 1578**%** في السنة التي تليها 2004 ويعود هذا إلى نفس الظروف التي ذكرت سابقا.

3-2- الحركة غير الطبيعية (الهجرة):

تعد الهجرة من الناحية الديمغرافية أحد العوامل الهامة في تعديل النمو السكاني أي زيادة سكان مناطق على حساب مناطق أخرى، وهذا ما يعبر عنه بالزيادة غير الطبيعية التي تختلف عن الزيادة الطبيعية، ومن هنا فإن حركة الهجرة تساهم إلى جانب المواليد والوفيات في تغيير حجم السكان إما بالزيادة أو بالنقصان، كما تعتبر الهجرة " عاملا مؤثرا على نمو السكان وعلى خصائصهم الديمغرافية و الإقتصادية حيث تؤثر على التركيب النوعي و العمري"[1]

ولهذه الظاهرة أثرها، إذ أن للنزوح الريفي والهجرة من وإلى مدينة المدية أثر بشكل مباشر حيث زاد من اكتظاظ المدينة بسكان الأرياف و غيرهم ممن يقصدونها بغرض الإستقرار أو الإستفادة من خدمات المرافق والتجهيزات أو العمل .

و لمعرفة مدى تأثير هذا العامل في معادلة النمو العمراني والسكاني لمدينة المدية تم التطرق (حسب ما تحصلنا عليه من معطيات من الديوان الوطني للإحصاء (O.N.S) إلى معالجة هذا العنصر من ناحيتين :

- الناحية الأولى: الهجرة داخل نطاق الولاية
- الناحية الثانية: الهجرة ضمن نطاق الوطن

3-2-1- الهجرة داخل نطاق الولاية:

حسب الجدول رقم **(10)** الدال على حركة الهجرة من وإلى مدينة المدية ومن تتبع (الخريطة رقم: 08) نلاحظ أن المدينة استقطبت مجموع 7202 مهاجرا نحوها فيما غادرها 6861 مهاجرا بين الفترة الممتدة من (1987م إلى 1998م) عبر مختلف البلديات، بصافي الهجرة المقدر بـ341 مهاجرا ما يفسر أن المدينة في هذه المدة كانت منطقة جاذبة للسكان ويعود هذا بدوره لعدة أسباب التي عرفتها مختلف جهات المنطقة منها انتشار البطالة، أزمة السكن الحادة إضافة إلى عدم استقرار الوضع الأمني، ومن بين الوافدين إلى مدينة المدية نجد أنه يأتي في المراتب الثلاثة الأولى كل من بلديات وزرة التي تبعد عن مدينة المدية بـ9كلم

[1] - حَ ٍ عيانة مشكلات ن ك ٌ َ نِ طٍ العـ َز ن يعيِ كُس ٗ ُ 1986 ص:63

شرقا، سي المحجوب بـ18كلم جنوبا بن شكاو بـ12كلم شرق المدينة وذلك بـ(2557مهاجرا، 993مهاجرا و504مهاجرا) على التوالي، ثم تأتي وبقدر متوسط بلدية البرواقية الواقعة على بعد 25كلم من الجهة الجنوبية الشرقية للمدية بـ278 مهاجرا والحمدانية التي تبعد بـ18كلم شمالا بـ267 مهاجرا وبلدية ذراع السمار والمتواجدة هي الأخرى على مسافة 4 كلم غرب المدينة بـ238 مهاجرا تليها كل من بلديات قصر البخاري 65كلم جنوبا وامري 25كلم غربا وأولاد إبراهيم 23كلم شرقا بـ(195مهاجرا ،185 مهاجرا و180 مهاجرا) على الترتيب ثم تأتي باقي البلديات أقل من سابقاتها بحجم هجرة متناقص إلى ضعيف. وفيما يخص المغادرين لتراب البلدية خلال نفس الفترة فالذي يلفت الإنتباه هو بلدية وزرة التي حل بها 1037 مهاجرا تليها بلدية ذراع السمار بـ898 مهاجرا ، بعدها تأتي كل من بلديات بن شكاو بـ737مهاجرا البرواقية بـ736 مهاجرا الحمدانية بـ415 مهاجرا وهذا راجع لحكم قرب هذه التجمعات من مقر الولاية وحركة التنقل السهلة بين مختلف مراكز هذه التجمعات، بعد ذلك تأتي باقي البلديات بنسبة توافد متدرجة بين المتوسطة والضعيفة حسب ما تتوفر عليه لتلبية حاجيات السكان من سكن، عمل، خدمات إلى غير ذلك.(انظر الخريطة رقم:08)

جدول قل)10(: صك ن و إلى بلدية المدية ظىب لديات لولاية)1987 – 1998(

البلدية	صك عو المدية		صك ن المدية		ص صك
	العدد	ى ة	العدد	ى ة	
لق	2557	%35،50	1037	%15,11	1520
اولاد امعرف	08	% 0,11	28	% 0,40	- 20
عين ووَف	64	% 0,88	266	% 3,87	- 202
عيساوية	08	% 0,11	21	% 0,30	- 13
اولاد دايد	12	% 0,16	52	% 0,75	- 40
لعمالرية	82	% 1,13	121	% 1,76	- 39
دراق	33	% 0,45	30	% 0,43	03
م ب ك	33	% 0,45	54	% 0,78	- 21
بواعيش	35	% 0,48	17	% 0,24	18
مغ ة	50	% 0,69	73	% 1,06	- 23
اولاد ابراهي	180	% 2,49	98	% 1,42	82
جَمً دى	55	% 0,76	227	% 3,30	- 172
سيدي زيان	140	% 1,94	05	% 0,07	135
تمزقيد	40	% 0,55	226	% 3,29	- 186
حمدانَ ة	267	% 3,70	415	% 6,04	- 148
ف لخضك	22	% 0,30	01	% 0,01	21
شلا ة لعذاوق	49	% 0,68	61	% 0,88	- 12
وو ن	19	% 0,26	155	% 2,25	- 136
الربعَ ة	29	% 0,40	12	% 0,17	17
و ك ظ	10	% 0,13	32	% 0,46	- 22
اولاد عحك	56	% 0,77	03	% 0,04	53
ع ك ت	01	% 0,01	02	% 0,02	- 01
بعطة	24	% 0,33	-	-	24
وغ ق	11	% 0,15	37	% 0,53	- 26
سيدي نع ن	28	% 0,38	102	% 1,48	- 74
اولاد بوعشك	124	% 1,72	04	% 0,05	120
سيدي زهق	02	% 0,02	05	% 0,07	- 03
وادي حربَ	115	% 1,59	143	% 2,08	- 28
ن	504	% 6,99	737	%10,74	- 233
سيدي دمد	02	% 0,02	22	% 0,32	- 20
عزيز	09	% 0,12	15	% 0,21	- 06
ىو لّ	22	% 0,30	14	% 0,20	08
م كِة	26	% 0,36	55	% 0,80	- 29
لصك لبخاري	195	% 2,70	201	% 2,92	- 06
لعزيزية	25	% 0,34	06	% 0,08	19

... يتبع

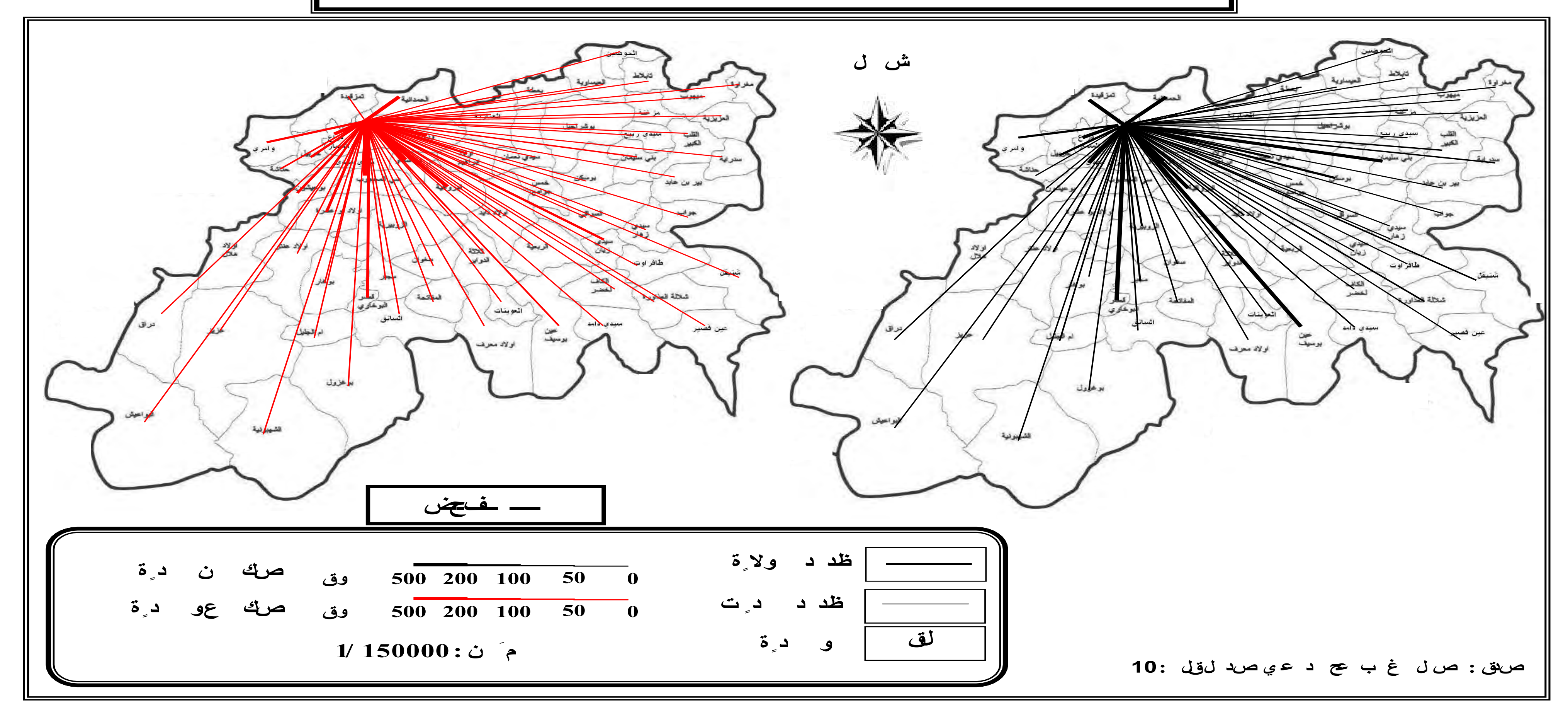
تابع الجدول رقم (10)

ش‍و ب	10	% 0,13	27	% 0,39	- 17
ش وَة	07	% 0,09	06	% 0,08	01
ك	10	% 0,01	03	% 0,04	- 02
مَ	-	-	53	% 0,77	- 53
عين قص‍كَ	19	% 0,26	16	% 0,23	03
م شَ	02	% 0,02	10	% 0 ,14	- 08
كً	185	% 2,56	141	% 2,05	44
وٌ عص‍وب	993	% 13,78	109	% 1,58	884
ثلاثة الدواير	13	% 0,18	11	% 0,16	02
ٌوَ ن	90	% 1,24	222	% 3,23	- 132
ك لَة	278	% 3,86	736	% 10,72	- 458
و و ن	30	% 0,41	13	% 0,18	17
ف ج‍ع‍ة	-	-	03	% 0,04	- 03
ِوب	10	% 0,13	15	% 0,21	- 05
وغم ل	06	% 0,08	24	% 0,34	- 18
تابلاط	33	% 0,45	44	% 0,64	- 11
ع‍وض‍َن	07	% 0,09	03	% 0,04	04
ق ع ى ق	238	% 3,30	898	%13,08	- 660
سيدي كَغ	09	% 0,12	14	% 0,20	- 05
ىئك بن عابد	12	% 0,16	04	% 0,05	08
لعوينات	-	-	07	% 0,10	- 07
اولاد ع‍ح‍ك	05	% 0,06	02	% 0,02	03
بوعيشون	119	% 1,65	10	% 0,14	109
ظ ة	99	% 1,37	26	% 0,37	73
سدراٍ ة	01	% 0,01	78	% 1,13	- 77
ص ك	01	% 0,01	97	% 1,41	- 96
خم‍ ه ش‍و غ	10	% 0,01	08	% 0,11	- 07
ى ك	03	% 0,04	04	%0,05	- 01
غ‍ك ص‍ك‍ظن	193	% 2,67	-	-	-
ص وع	**7202**	**100%**	**6861**	**100%**	**341**

مصدر: ح العام نه كٍ ُن كٌ 1998 (O N S)

ذ ˇ لى: 08

الهجرة من و إلى مدينة المدية ضمن نطاق الولاية



3-2-2- الهجرة ضمن نطاق الوطن:

من خلال الجدول رقم (**11**) الممثل لحركة الهجرة من وإلى مدينة المدية حسب ولايات القطر الوطني للفترة الممتدة بين (1987م-1998م) يتبين أن أغلب المهاجرين الذين تستقبلهم مدينة المدية هم من ولايات كل من الجزائر ، البليدة ، عين الدفلى ، و ذلك بعدد مهاجرين (1373 مهاجرا ، 592 مهاجرا و 399 مهاجرا) على التوالي و يعود ذلك إلى حكم موقع المدية بالنسبة للوطن عامة ولهذه الولايات خاصة و قربها منهم من حيث المسافة والإشتراك في الحدود الولائية. ثم تحل بعض الولايات في المرتبة الثانية و بحجم هجرة معظمه ضعيف إلى متوسط. أما عن المغادرين من المدية نحو ولايات الوطن يلاحظ أنه تأتي في المركز الأول كل من الجزائر،البليدة، الجلفة، بومرداس، و تيــبازة حيث توافد على هذه الولايات (4838 مهاجرا 4439 مهاجرا، 1004 مهاجرا، 753مهاجرا و568 مهاجرا) تبقى باقي الولايات الأخرى تشهد توافد المهاجرين بنسب من متوسطة إلى ضعيفة. (لاحظ الخريطة رقم: 09)

وما يمكن استنتاجه مما سبق هو أن مدينة المدية هي منطقة طاردة للسكان على المستوى الإقليمي بحيث ينتقل السكان إلى المدن المجاورة كالبليدة، والجزائر العاصمة بحثا عن سبل أفضل لمتطلبات الحياة (عمل، سكن، خدمات...الخ) أما على المستوى المحلي فهي بمثابة منطقة ستقطاب وجذب سواء على مستوى بلديات الولاية أو الولايات الأخرى المجاورة، كونها تتوفر على نصيب أكبر من التجهيزات والخدمات.

جدول رقـ)11(: صك ن ى بلدية المدية حسب الولايات)1987 – 1998 (

الولايــات	صك عو المدية		صك ن المدية		صٌ
	العدد	ى ة	العدد	ى ة	صك
أدرق	206	% 5,49	37	% 0,24	169
ش ف	121	% 3,22	65	% 0,43	56
الأغواط	18	% 0,48	89	% 0,59	-71
أم و لٌ	04	% 0,10	11	% 0,07	-07
ج ة	11	% 0,29	47	% 0,31	-36
صٍ ة	129	% 3,44	105	% 0,69	24
ى ك	14	% 0,37	95	% 0,63	-81
ش ق	13	% 0,34	38	% 0,25	-25
لبليدة	592	% 15,79	4439	% 29,50	-3847
وِك	53	% 1,41	338	% 2,24	-285
ج ك وث	10	% 0,26	20	% 0,13	-10
ج ىة	02	% 0,05	65	% 0,43	-63
ج ى ن	16	% 0,42	57	% 0,37	-41
جَ قِت	32	% 0,85	345	% 2,29	-313
جَمً ل	70	% 1,86	198	% 1,31	-128
صم ك	1373	% 36,63	4838	% 32,15	-3465
ص فة	71	% 1,89	1004	% 6,67	-933
نَص	13	% 0,34	05	% 0,03	08
وغ ف	40	% 1,06	83	% 0,55	-43
سعيدة	14	% 0,37	14	% 0,09	00
سكيكدة	47	% 1,25	36	% 0,23	11
سيدي بلعب ن	12	% 0,32	47	% 0,31	-35
عنابة	13	% 0,34	73	% 0,48	-60
ل ة	03	% 0,08	22	% 0,14	-19
لى غ ة	78	% 2,08	87	% 0,57	-09
ىح	-	-	59	% 0,39	-59
ىَ ة	14	% 0,37	235	% 1,56	-212
معسكر	48	% 1,28	245	% 1,62	-197
قِل ة	02	% 0,05	131	% 0,87	-129
ك ن	42	% 1,12	168	% 1,11	-126
ضَ	04	% 0,10	16	% 0,10	-12
ٍ مًَ	01	% 0,02	11	% 0,07	-10
برج بوعريكٍس	13	% 0,34	26	% 0,17	-13
بومرد ن	29	% 0,77	753	% 5,00	-724
غ قِف	20	% 0,53	39	% 0,25	-19

..... يتبع

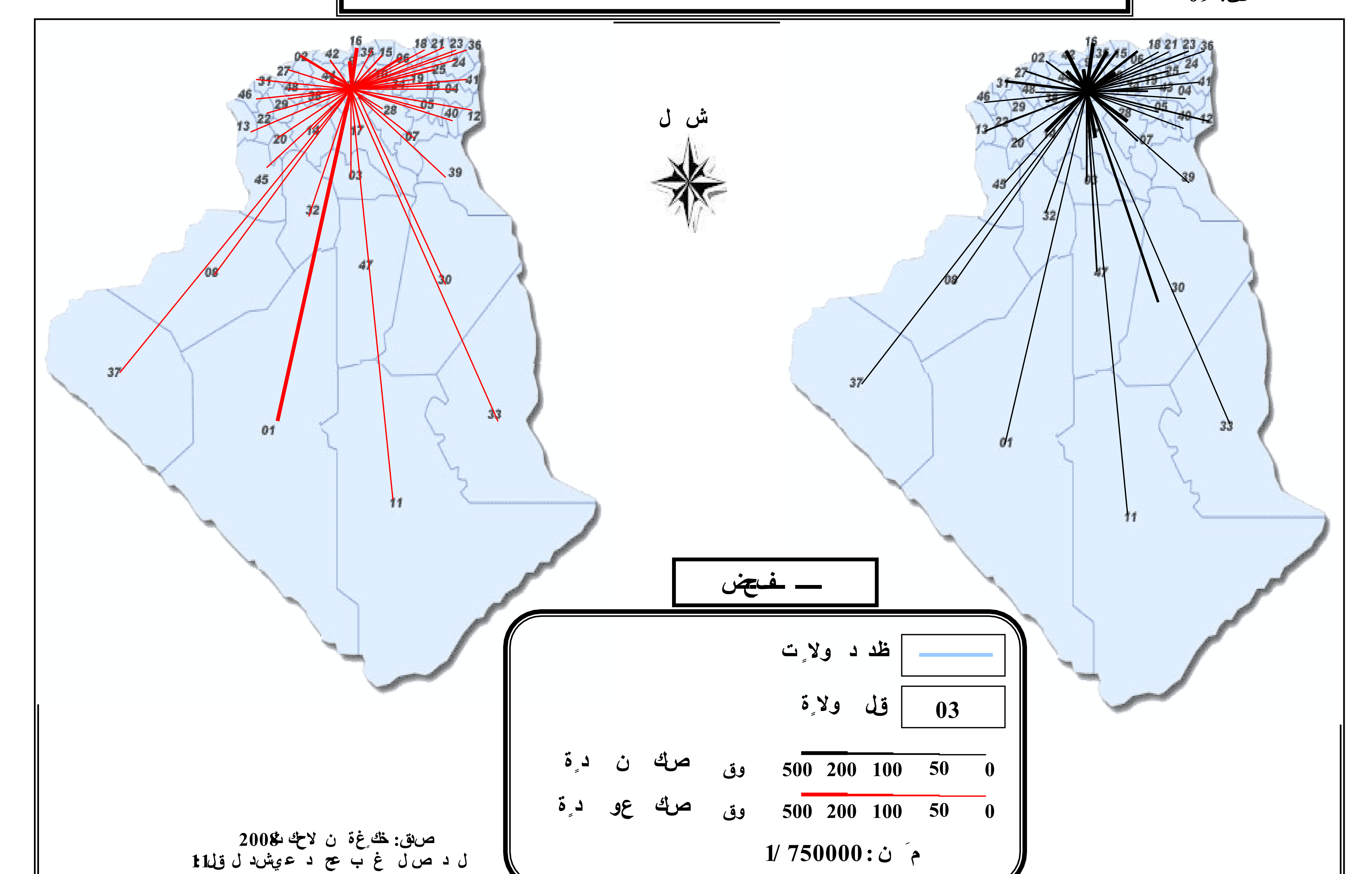
..... تابع للجدول رقم:(11)

تندوف	03	0,08 %	08	0,05 %	-05
جَى ىَ ث	08	0,21 %	76	0,50 %	-68
لواد ً	04	0,10 %	28	0,18 %	-24
ووق أ ك ن	02	0,05 %	11	0,07 %	-09
خنشة	02	0,05 %	20	0,13 %	-18
جَ ل	88	2,34 %	568	3,77 %	-480
َ ة	10	0,26 %	23	0,15 %	-13
عين الدفلى	399	10,64 %	296	1,96 %	103
النعامة	07	0,18 %	14	0,09 %	-07
عين جَ و ث	03	0,08 %	42	0,27 %	-39
غرداية	10	0,26 %	97	0,64 %	-87
غ َم ن	13	0,34 %	23	0,15 %	-10
خارج وعن	63	1,68 %	-	-	63
ص وع	3748	100 %	15047	100 %	-11299

مصدر: ح نعام للسد كٍ ُن كٌ 1998 (O N S)

ذ ˇ لى: 09

الهجرة من و إلى مدينة المدية ضمن نطاق الوطن



صق: خك ٍغة ن لاحك ل 2008
ل د ص ل غ ب ح د عيشد ل قلل 11

4-التركيب السكاني:

إن معرفة التركيب السكاني لأي مجتمع يساعد على بناء توقعات صحيحة ودقيقة لحاجيات سكانه، وينقسم بالتالي إلى عدة خصائص منها التركيب الإجتماعي، التركيب العمري التركيب النوعي، التركيب الإقتصادي ... الخ.

4-1-التركيب العمري :

للأعمار شأن كبير في دراسة وتحليل السكان ديموغرافيا وتوزيعهم من منطقة لأخرى بحيث يبدي الكثير من الصفات التي بواسطتها يهتدي بها المخططون في فهم حجم القوة العاملة واتجاه نمــوها، وعند معرفة عدد السكان في كل الفئات يمكن تلبية احتياجاتهم الحالية والتخطيط المستقبلي لهم فيما يخص التعليم، الإسكان، الصحة وغيرها من الخدمات الضرورية ومن ثمة تحديد المساحات اللازمة.

وانطلاقا من هذا نحاول دراسة التركيب العمري لمدينة المدية كما يوضحه الجدول التالي:

جدول رقم(12): تطور سكان مدينة المدية حسب فئة الأعمار بين 1998-2008.

فئات الأعمار	1998		2008	
	العدد	النسبة %	العدد	النسبة%
0- 4 سنة	12864	%10,40	15082	%10,40
5-9 سنة	13907	%11,25	16303	%11,25
10-14 سنة	14511	%11,74	16965	%11,74
15-19 سنة	13838	%11,19	16223	%11,19
20-24 سنة	12250	%9,90	14365	%9,90
25-29 سنة	11751	%9,50	13776	%9,50
30-34 سنة	9819	%7,94	11413	%7,94
35-39 سنة	7675	%6,19	8991	%6,19
40-44 سنة	6620	%5,34	7754	%5,34
45-49 سنة	5177	%4,17	6068	%4,18
50-54 سنة	3721	%3,04	4371	%3,04
55-59 سنة	3282	%2,26	3847	%2,64
60-64 سنة	2823	%2,27	3312	%2,27
65-69 سنة	2265	%1,82	2657	%1,82
70-74 سنة	1350	%1,08	1587	%0,94
75-79 سنة	800	%0,63	941	%0,63
80 سنة فأكثر	845	%0,67	990	%0,67
المجموع	123498	%100	144645	%100

المصدر: حصاء (1998،2008) زائد حسابات الطالب

من خلال الجدول رقم (12) نلاحظ أن فئة صغار السن تمثل نسبة معتبرة وعلى هذا الأساس يمكن تحديد هذا الجدول في ثلاث فئات رئيسية كبرى حسب تقسيم هيئة الأمم المتحدة.

الفئة الأولى من 0-14 سنة:

وتمثل فئة الأطفال حيث يقدر عددهم 41282 نسمة بنسبة 33.59 % من مجموع السكان لإحصاء سنة 1998 مع الإحتفاظ بنفس النسبة لسنة 2008 في حين أن عددهم أصبح يساوي48350 نسمة حيث بلغت الزيادة المطلقة خلال تلك الفترة 7068 نسمة، وتحظى هذه الفئة باهتمام مسؤولي البلدية والولاية من خلال أخذ احتياجاتها بعين الإعتبار أثناء عمليات التخطيط .

الفئة الثانية من 15-64 سنة:

وتضم هذه الفئة القوة العاملة للمجتمع والفعالة والمنتجة، حيث تمثل أكبر نسبة بـــ62.515 % من كل السكان بعدد 76814 نسمة في1998 وبزيادة قدرها 13306نسمة ليصبح العدد في سنة 2008 يقدر بـــ90120 نسمة ممثلة بذلك نفس النسبة مما يدل على أن هذه الفئة هي حجر الزاوية في المجتمع وعليه يجب الاعتماد عليها بتوفير كل متطلبات الحياة الحضرية.

الفئة الثالثة أكبر من 64 سنة:

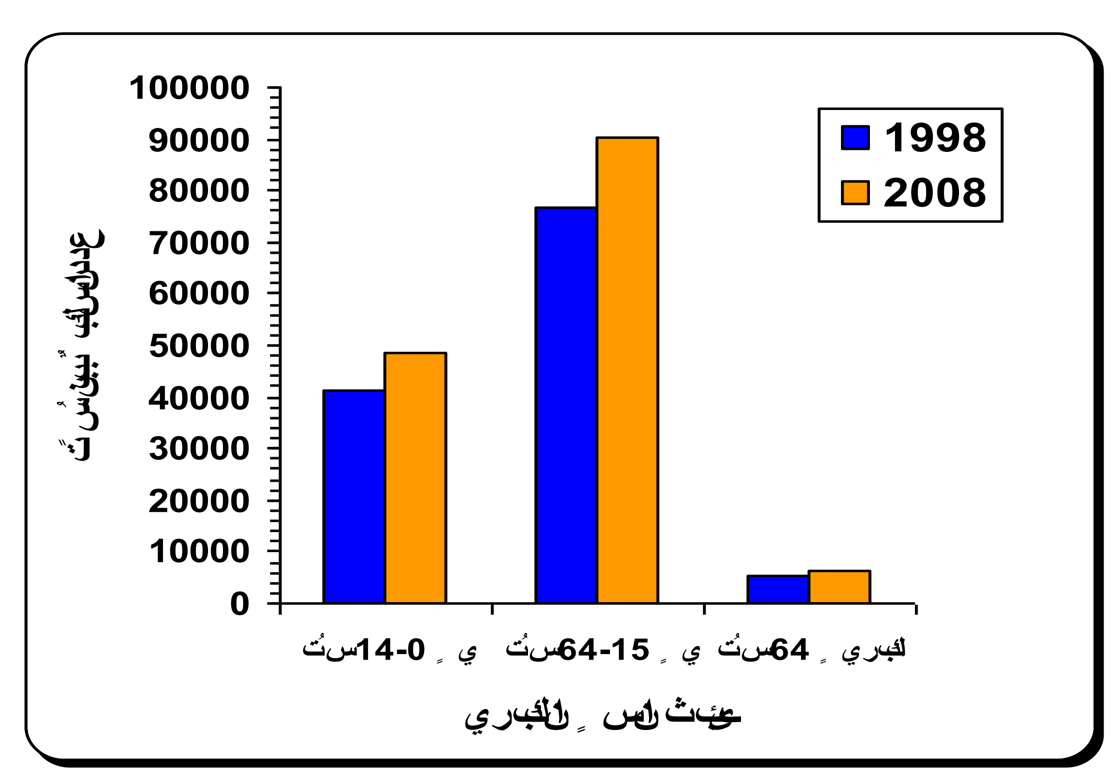
وتمثل هذه الفئة كبار السن حيث تشكل نسبة ضئيلة من سكان المدينة والمقدرة بـــ4.521% لإحصاء 1998 بتعداد 5211 نسمة ثم يزداد هذا العدد بـــ964 نسمة ليصل إلى 6175 نسمة في سنة 2008محافظا بذلك على نفس النسبة.

جدول رقم(13): تطور السكان حسب فئات السن الكبرى لمدينة المدية 1998-2008

فئات السن الكبرى	1998		2008	
	العدد	النسبة%	العدد	النسبة%
من 0-14 سنة	41282 نسمة	% 33,39	48350 نسمة	% 33,39
من 15-64 سنة	76814 نسمة	% 62,15	90120 نسمة	% 62,15
اكبر من 64 سنة	5211 نسمة	% 4,21	6175 نسمة	% 4,21
المجموع	123271	%99,75	144645نسمة	%99,75

المصدر: من نجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم: (12)

الشكل رقم(10): توزيع السكان حسب فئات العمر الكبرى في مدينة المدية



المصدر: من نجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم: (13)

4-2-التركيب النوعي:

ترتكز الدراسة السكانية أيضا على تحليل التشكيلة المكونة من حيث السن والجنس للبنية الديمغرافية في منطقة الدراسة وما تمثله بالنسبة لكل السكان وعدده الإجمالي وفي هذه الحالة تم اعتماد نفس تقسيم الفئات من حيث الحفاظ على طول الفئة المقدر بـــ5 سنوات كما هو الشأن في التركيب العمري لكن مع مراعاة الجنس .

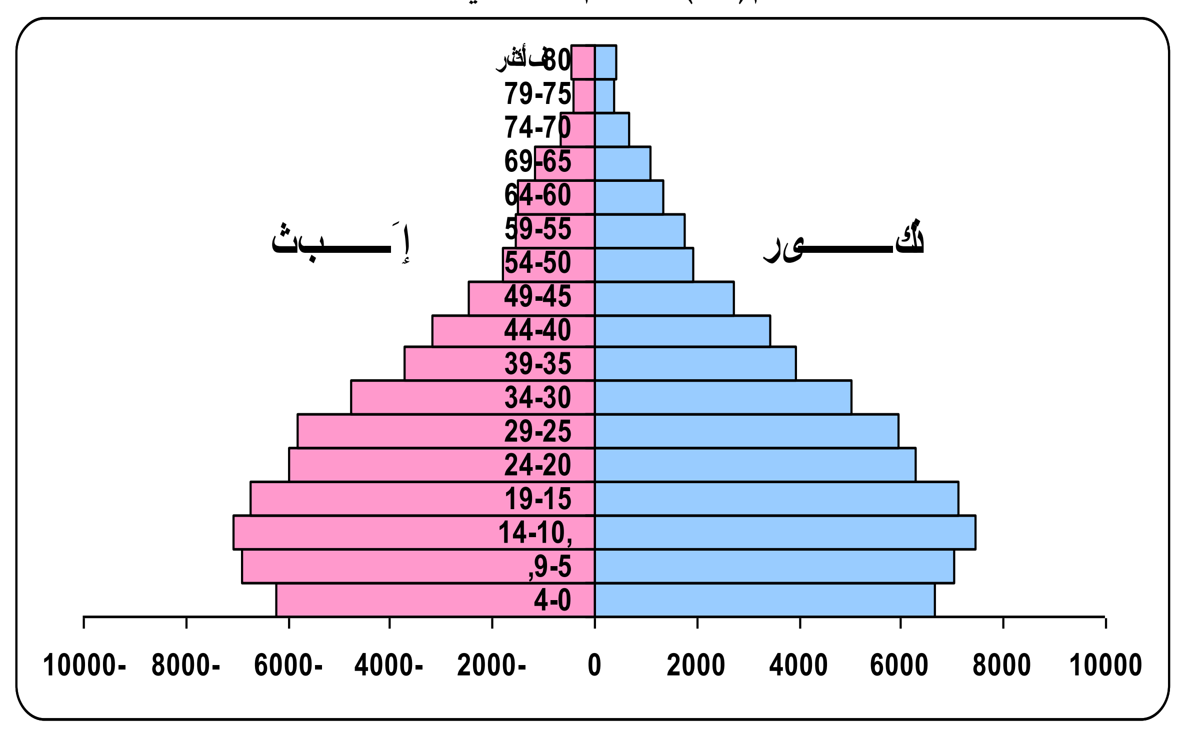
جدول رقم(14): توزيع السكان حسب فئات السن والجنس لمدينة المدية سنة 1998 و2008.

فئات الأعمار	1998					2008				
	ذكور	%	إناث	%	المجموع	ذكور	%	إناث	%	المجموع
4-0	6637	5537	6227	5503	12864	7782	5537	7300	5503	15082
9 - 5	7017	5567	6890	5557	13907	8226	5567	8077	5557	16303
14 -10	7441	6502	7070	5571	14511	8723	6502	8242	5568	16965
19-15	7117	5575	6721	5543	13838	8343	5575	7880	5543	16223
24-20	6284	5508	5966	4582	12250	7369	5508	6996	4582	14365
29-25	5954	4581	5797	4568	11751	6980	4581	6796	4568	13776
34-30	5029	4506	4790	3587	9819	5896	4506	5517	3587	11413
39-35	3952	3599	3723	3500	7675	4634	3519	4357	3500	8991
44-40	3449	2578	3171	2555	6620	4040	2578	3714	2555	7754
49-45	2699	2518	2478	1599	5177	3163	2518	2905	1599	6068
54-50	1909	1554	1812	1546	3721	2241	1554	2130	1546	4371
59-55	1747	1541	1535	1523	3282	2048	1541	1799	1523	3847
64-60	1322	1506	1501	1520	2823	1551	1506	1761	1520	3312
69-65	1093	0588	1172	0594	2265	1282	0588	1375	0594	2657
74-70	670	0553	680	0554	1350	787	0553	800	0554	1587
79-75	380	0530	420	0533	800	447	0530	494	0533	941
80 فأكثر	403	0532	442	0535	845	471	0532	519	0535	990
المجموع	**63103**	**51,09**	**60395**	**48,90**	**123498**	**73983**	**51,09**	**70662**	**48,90**	**144645**

المصدر: حصاء (1998،2008) زائد حسابات الطالب

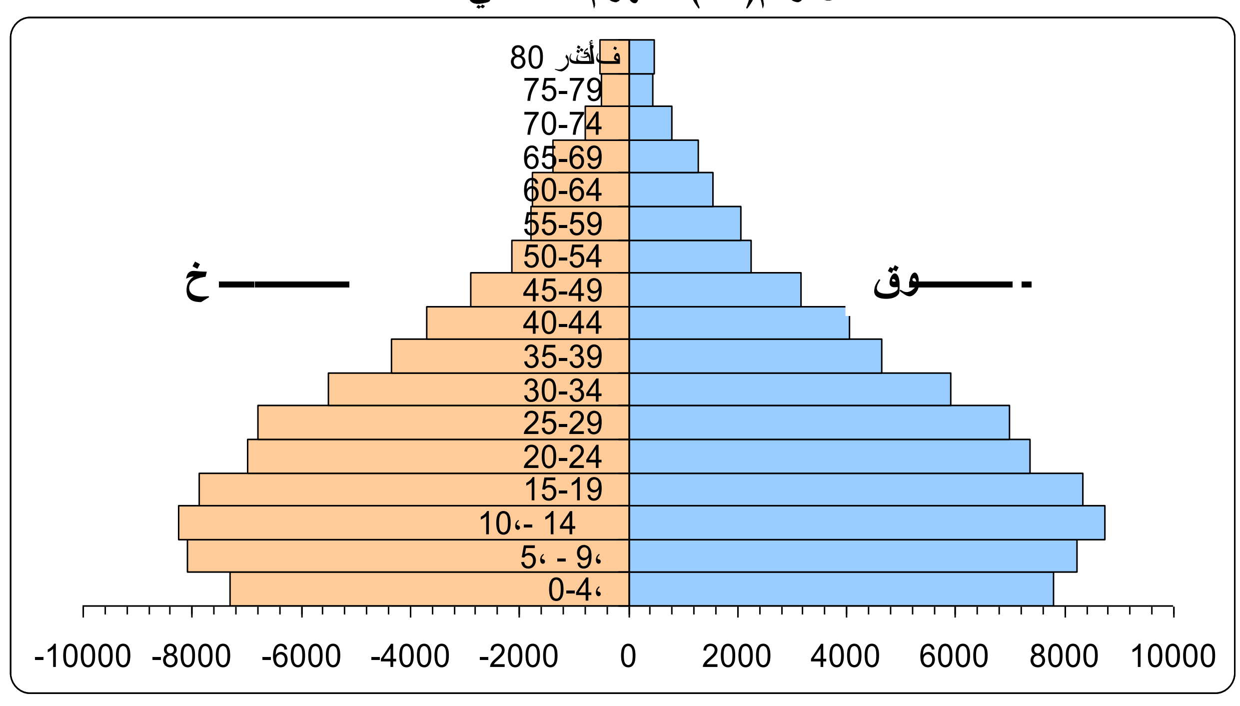
يلاحظ من الجدول رقم(**14**)أن التركيب النوعي لسكان مدينة المدية الموزع حسب الفئـــات العمرية وكذلك حسب تعداد 1998 و2008 أن ما تمثله النسب تقريبا بقي ثابتا لكل الفئـــات أو أغلبها ما يفسر أن الزيادة عدد السكان حسب النوع والفئات العمرية بين التعدادين هـــي زيـــادة ضعيفة تكاد تكون شبه منتظمة وهذا إن كان يدل فإنما يدل على ثبات معدل النمو خـــلال هـــذه الفترة والمقدر بـــ2530% .

الشكل رقم(11): الهرم السكاني لسنة1998



المصدر: من نجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم: (14)

الشكل رقم(12): الهرم السكاني لسنة2008



المصدر: من نجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم: (14)

4-3- الهرم السكاني:

عند تحليلنا للهرمين السكانيين لسنة1998 و2008 يتبين أن الهرمين لا يختلفان كثيرا إلى درجة أنهما يكادان أن يكونا متطابقين بحيث يتميزان بقاعدة عريضة تتسع بشكل ضئيل عند الفئات من 5-9 ، 10-14 ، 15-19 و20-24 ثم تأخذ في التضاؤل إلى أن تأخذ قمة شبه مددبة نسبيا، هذا ما يدل على أن هذا المجتمع فتي لأن نسبة السكان الذين تقل أعمارهم عن 24 سنة يمثلون54.48% من مجموع الفئات ولا يمثل كبار السن إلا نسبة ضئيلة من السكان وحسب ما يرى الديمغرافيون، " فإن هذا المجتمع يمر بالنمط الديمغرافي الإنتقالي الأمر الذي يشير إلى متوسط منخفض لطول العمر"[1] حيث ترتفع الخصوبة وتتعرض معدلات الوفـــاة إلـــى التناقـــص وهذا نتيجة تقدم المستوى المعيشي و الوعي الصحي، لكن يواجه هذا المجتمع مشكلة إعالة النسبة الكبيرة من السكان غير المشتغلين التي تضم الأطفال و المسنين زيادة إلى الإحتياجات الصحية والتعليمية والترفيهية للقاعدة العريضة المشكلة من الأطفال.

5-التركيب الإقتصادي و المهني:

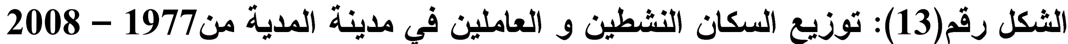
يتميز الشغل في مدينة المدية بتنوع النشاطات في مختلف الميادين وهذا بدءا من الزراعة وصولا إلى الصناعة مرورا بالقطاع الثـــالث الغني والواسع والمتمثل في التجـــارة والخدمات والوظائف الإدارية وكل ما يتعلق بهذا القطاع، ومنه فإن نسبة العمال بهذا القطاع أصبحت جد مرتفعة على عكس القطاع الثاني والأول ومنه فإن الغرض من هذه الدراسة هو معرفة عدد السكان النشطين والمشتغلين والفئة البطالة وبالتالي هل هذه المدينة هي مدينة جاذبة أم طاردة ؟ هذا أول تحليل تمهيدي للشغل في مدينة المدية ووضعيته المنجزة أساسا على نتائج تعداد 1977، 1987، 1998، ثم تقديرات 2004 التي تعتبر مصدرا حديثا يسمح بعرض قيم للمقارنة والتقدير حسب ما يوضحه الجدول رقم **(15)**.

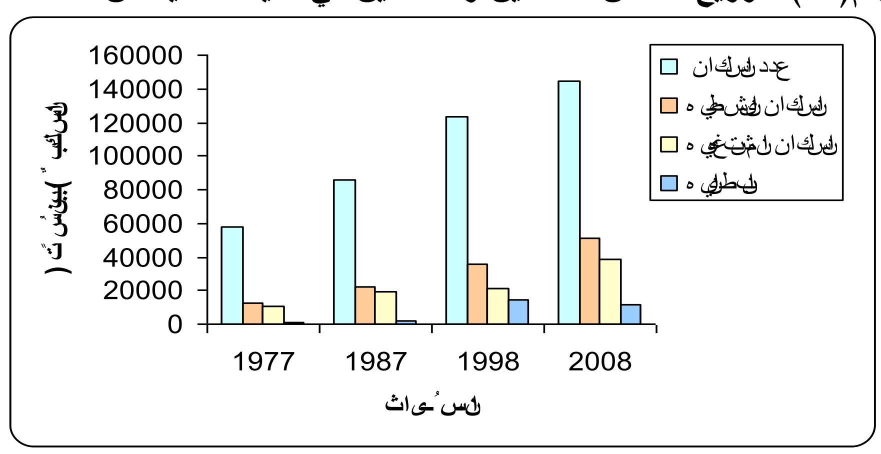
[1] - عبد العز ˇ ً كم طق ن حم ح ز ننهضة العر ˆ 1974 ص:75

جدول رقم(15): توزيع السكان النشطين و العاملين في مدينة المدية من1977 – 2008

السنوات	عدد السكان	السكان النشطين	معدل النشاط %	السكان المشتغلين	معدل الشغل %	البطالين	معدل البطالة%
1977	57828	12300	% 21,26	11000	% 89,43	1300	% 10,57
1987	85727	22020	% 25,68	19692	% 89,42	2328	%10,64
1998	123498	35303	%28,58	21315	%60,38	13988	%39,62
2008	144645	50842	% 35,15	38952	% 76,61	11890	% 23,39

المصدر:الإحصاء العام للسكن والسكان (1987، 1977، 1998، 2008)


الشكل رقم(13): توزيع السكان النشطين و العاملين في مدينة المدية من1977 – 2008



المصدر: من نجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم: (15)

من خلال الجدول رقم (**15**)، والشكل رقم(**13**) يتضح أن عدد السكان في سن العمل هو العنصر الأســاسي ونقطة انطــلاق لكل تحليــل خاص بالشغل ونســبة البطالة والنشــاط الإجتماعي والإقتصادي عمــوما لأنها الشريحة الكامنة النشطة التي تمثل فئة السن من 15-60 سنة لــكن يجب الأخــذ بعيــن الإعــتبار فئة سن 16-19 سنة التي يعتبر الجزء الأكــبر منها منشــغلا بالدراســة في الثانويات ومراكز التكوين و...الخ، مثلــها مثل فئة 20- 24 سنة المنشغلة هي الأخرى بالدراســات الجامعية والخدمة الوطنية.

5-1- نسبة النشاط:

تمثل نسبة النشاط العــلاقة بــين السكان النشــطين وعدد السكــان الإجمالي حيث ترتفــع من21, 26% سنة 1977 إلى أن تصــل إلى 35,15% سنة 2008 ما يدل على ارتفاع درجة النمو والنشاط الاقتصادي .

5-2- نسبة الشغل:

يقصد بنسبة الشغل العلاقة بين السكان المشتغلين وعدد السكان الإجمالي، والملاحظ في الجدول رقم(**15**) أن المعدل كان متقاربا في تعدادي 1977 و1987 حيث سجلت على التوالي89,43 **%** و89,42 **%** ثم ينخفض في تعداد 1998 بنسبة 17,25 **%** ليعود في الإرتفاع ولو نسبيا في سنة2008 بمعدل 26,93 **%** و يرجع هذا التذبذب في الإرتفاع والإنخفاض إلى المرحلة الإنتقالية التي عرفتها البلاد خلال هذه الفترة والتحولات التي طرأت على المجتمع الجزائري ككل ومدينة المدية التي ترتب عنها انخفاض فرص الشغل والوضعية الإقتصادية والإجتماعية التي عرفتها المنطقة خلال هذه السنوات.

5-3- نسبة البطالة:

يمثل المعدل الخام للبطالة العلاقة بين البطالين وعدد السكان النشطين، حيث سجل حسب الجدول معدلا يكاد يكون ثابتا للتعدادين1977 ،1987 بنسبة 10,57 **%** و10,64 **%** على التوالي اللذان يفوقان المعدل الوطني المقدر في نفس الفترة بـــ 4,88 **%**، بعد ذلك ينتقل معدل البطالة في المدينة إلى 39,62 **%** في تعداد 1998 لكن على المستوى الوطني كان 33**%** أما في سنة 2008 يلاحظ على هذه النسبة أنها تراجعت في المدينة إلى أن تصل إلى 23,07 **%** ويرجع سبب هذا التأرجح في معدل البطالة قلة مناصب الشغل وأن سوق العمل لا تلبي متطلبات السكان للفئة البسيطة إضافة إلى التغيرات التي عرفتها البلاد على المستوى الإقتصـــادي والإجتمـــاعي وما تبعها من مخلفات كغلق بعض الشركات وتسريح العمال وخوصصة المؤسسات التي أدت إلى تقليص فرص العمل .

5-4- توزيع السكان العاملين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي:

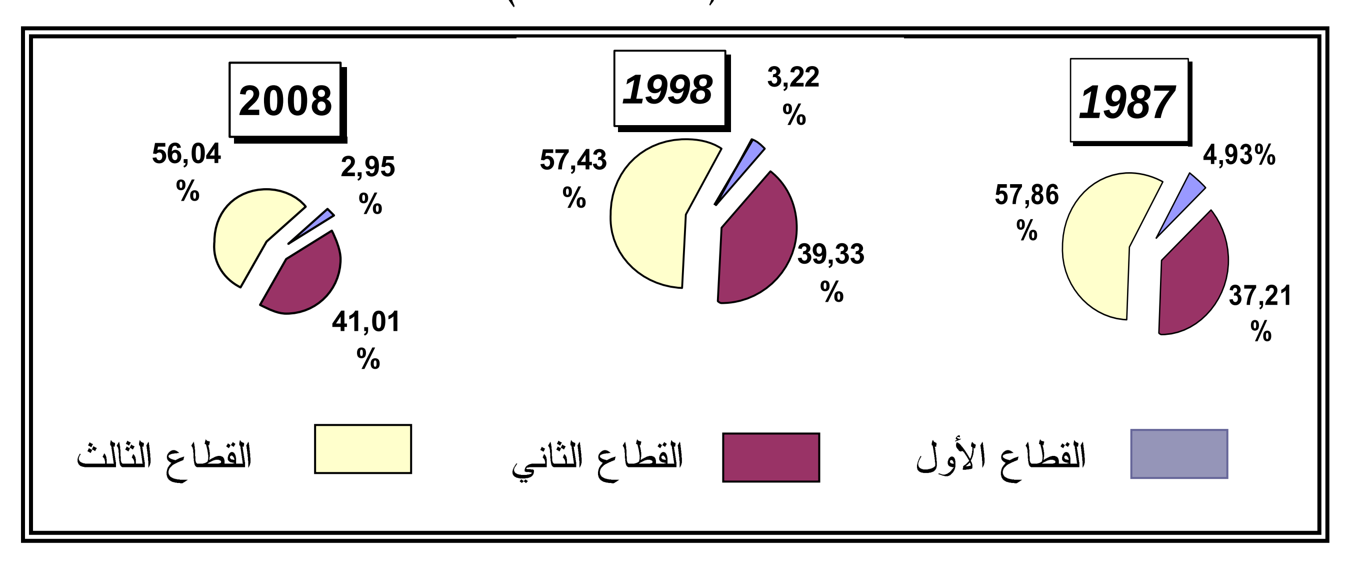
تعتبر هذه الدراسة القاعدة الأساسية في معرفة الإتجاه الإقتصادي للمنطقة، وحسب المعطيات المستقاة من مختلف المصالح العمومية والإدارية (الديوان الوطني للإحصاء مديـــرية التخطيـــط والتهيئة العمرانية، مصالح البلدية). نلاحظ أن القطاع الثالث أخذ القسط الأكبر من اهتمام سكان المنطقة باعتباره الأكثر تمثيلا لنسبة عدد المشتغلين وللتوضيح أكثر الجدول رقم (**16**) يبين توزيع السكان العاملين على ثلاث فترات 1987، 1998، 2008.

جدول رقم (16): توزيع السكان المشتغلين لمختلف القطاعات الإقتصادية لمدينة المدية (87-98-2008).

السنوات	القطاع الأول		القطاع الثاني		القطاع الثالث		المجموع
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	
1987	972	%4,93	7327	%37,21	11393	%57,86	19692
1998	663	%3,22	8082	%39,33	11800	%57,43	20545
2008	805	%2,95	11203	%41,01	15308	%56,04	27316

المصدر:الإحصاء العام للسكن والسكان (1987، 1998، 2008) زائد بلدية المدية

الشكل رقم(14): توزيع السكان المشتغلين حسب القطاعات الإقتصادية (87-98-2008)



المصدر: من نجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم: (16)

من خلال الجدول رقم **(16)** والشكل رقم **(14)** السابقين، يتضح جليا أن القطاع الثالث المتمثل في التجارة والخدمات هو أكثر القطاعات امتصاصا لليد العاملة وعلى مختلف المراحل إذ سجلت به57,86 **%** سنة 1987 و57,43**%** سنة 1998، و56,57% سنة 2008 يليه القطاع الثاني الذي ارتفعت نسبته من 37,21 **%** إلى 39,33 **%** في سنة 1998 ثم 40,45% سنة2008 و يلاحظ على القطاع الفلاحي تراجع وأقل أهمية من القطاعات الأخرى حيث

انخفضت نسبته من4,33 % سنة 1987 إلى 3,22 % سنة 1998 وأخيرا 2,98% سنة 2008،ومرد احتلال القطاع الثالث للمرتبة الأولى من حيث استحواذه على أكثر العاملين أن مدينة المدية عاصمة الولاية ولها من التأثير الإقليمي والدور الإداري ما يمكنها من أن تكون مركز استقطاب وجذب لليد العاملة، إضافة إلى احتوائها على تجهيزات وخدمات مختلفة (إدارية صحية، مصرفية، تعليمية، ثقافية وحتى تجارية إلى غير ذلك) أما القطاع الثاني فقد تراجع خلال السنوات الأخيرة ويعود سبب هذا إلى الحالة التي آلت إليها منطقة النشاطات الصناعية الشــرقية والغربية من المدينة جراء إعادة الهيكلة الإقتصادية لهذا القطاع، في حين أن القطاع الأول هو أقل تمثيلا لليد العاملة لأن المدينة تمثل 95 % من تراب البلدية وأن معظم سكانها ليست لديهم أراضي لممارسة النشاط الفلاحي على حدود البلدية أو المحيط العمراني إلا القليل منهم ومن ثمة فهم يتوجهون إلى النشاط التجاري والخدماتي .

6- التوزيع المجالي للسكان:

من المؤشرات الأساسية التي يعتمد عليها والتي تعطي صورة واضحة عن التوزيع المجالي للسكان هي الكثافة السكانية التي تعتبر بحق محددة للمناطق المكتظة والمناطق القليلة الإكتظاظ، إضافة إلى أنها تعد من أبسط المقاييس، وأكثرها استعمالا نتيجة توفر البيانات اللازمة والخاصة بعدد السكان والمساحة وحسب المعطيات المستقاة من مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية بالمدية فيما يخص عدد السكان لسنة2008 فإن مدينة المدية تضم 144645نسمة[1] تتوزع على(153)[2] قطاعا حيث يتضح عدم تجانس التوزيع المجالي للسكان واختلاف في نسبة الكثافة السكانية عبر مجال المدينة فهناك قطاعات ترتفع بها الكثافة لشدة تركز السكان وأخرى تقل بها ولهذه الوضعية عدة أسباب نذكر منها:

- تأثير الموضع المتميز باختلاف الإنحدارات من منطقة لأخرى أي المناطق الأقل انحدارا هي الأكثر كثافة.

- السياسة الفرنسية ومخلفاتها التي جعلت من المجال العام للمدينة منقسما إلى وظائف لصالحه ومن بينها الوظيفة العسكرية.

---

[1]- ح نعامنه ك ٍ ن ك ٌ نُ 2008

[2]- يس ن ر ط ن ة العمر +هس نّس

جدول رقم(17): عدد السكان والكثافة السكانية لمدينة المدية حسب مساحة القطاعات. لسنة 2008

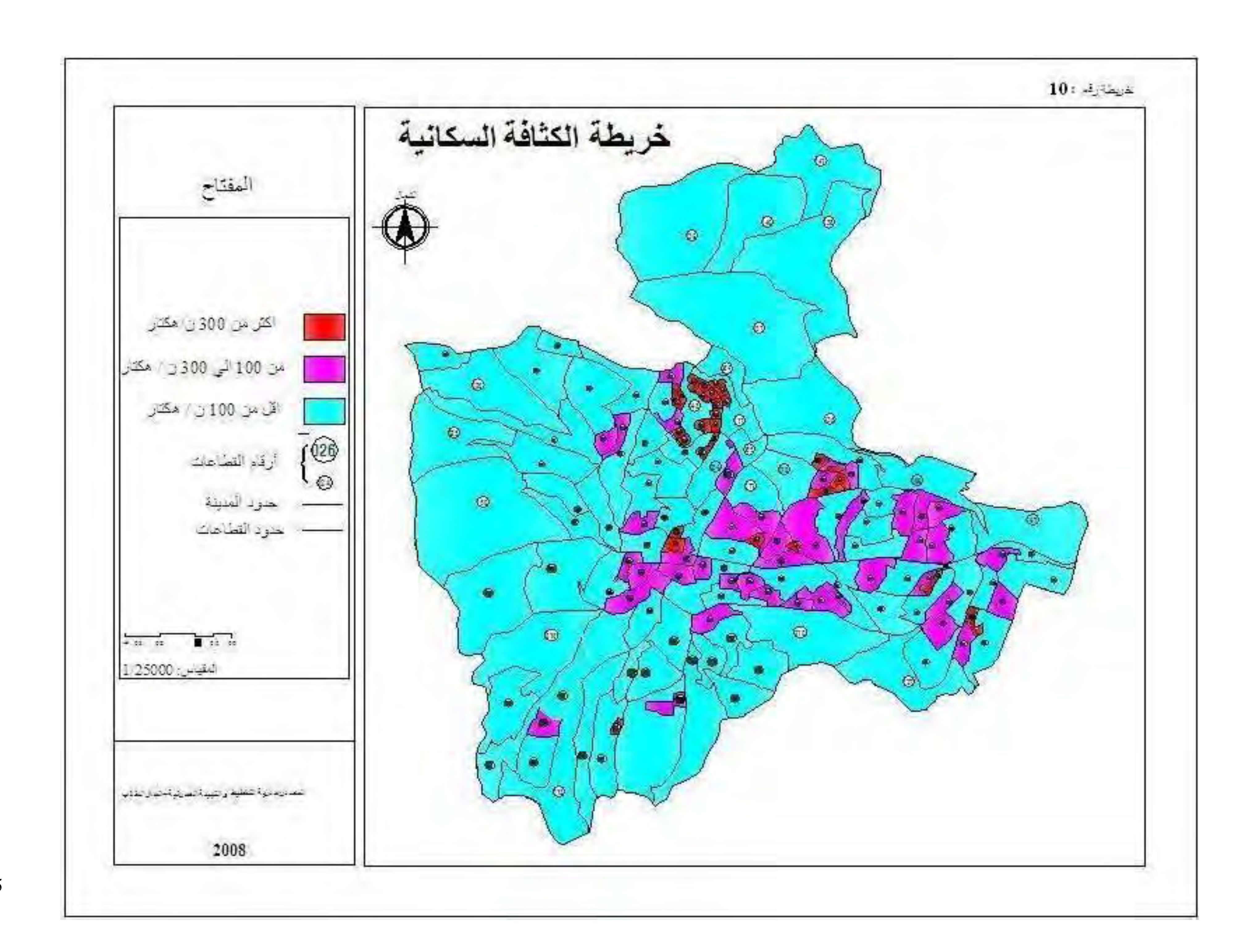
رقم القطاع	المساحة بالهكتار	عدد السكان	الكثافة ن/هكتار	رقم القطاع	المساحة بالهكتار	عدد السكان	الكثافة ن/هكتار
01		188		41	4.687	1199	255.82
02		513		42	33.112	1221	36.88
03		703		43	19.291	1181	61.22
04	35.230	1302	36.96	44	1.404	839	597.58
05	17.589	915	52.03	45	0.924	823	890.70
06	6.608	597	90.34	46	0.981	615	626.92
07	8.500	1101	129.53	47	1.334	687	515.00
08	21.294	679	31.89	48	14.737	877	59.52
09	19.245	739	38.40	49	3.929	937	238.49
10	59.217	1031	17.41	50	1.842	722	391.97
11	4.969	1181	237.68	51	1.052	694	659.70
12	25.611	673	26.28	52	2.026	959	473.35
13	50.263	1021	20.31	53	9.109	475	52.15
14	17.539	1004	57.25	54	1.485	812	546.80
15	12.773	923	72.26	55	1.146	849	740.84
16	25.625	762	29.74	56	0.946	878	928.12
17	31.239	799	25.58	57	1.047	843	805.15
18	52.770	968	18.34	58	2.018	862	427.15
19	.66.950	987	14.75	59	0.974	790	811.09
20	46.678	725	15.54	60	1.256	764	608.29
21	14.786	859	58.10	61	1.079	797	738.65
22	17.006	1152	67.74	62	1.174	767	653.33
23	14.537	711	48.90	63	1.148	740	644.60
24	29.294	788	26.90	64	13.535	622	45.96
25	52.545	1033	19.66	65	8.286	595	71.80
26	25.120	1376	54.59	66	13.269	786	59.24
27	8.964	699	77.98	67	8.286	940	113.45
28	54.820	1254	22.88	68	1.908	895	469.08
29	7.920	1000	126.27	69	21.941	674	30.72
30	2.997	972	324.33	70	9.319	994	106.66
31	1.346	972	722.14	71	18.890	953	50.45
32	9.793	766	78.22	72	22.483	1028	45.73
33	16.297	1195	73.33	73	6.327	919	145.25
34	16.465	1077	65.42	74	3.154	697	220.98
35	8.068	875	108.45	75	8.268	588	71.12
36	4.633	677	146.13	76	8.255	1203	145.73
37	14.173	802	56.59	77	1.207	748	619.72
38	21.502	1320	61.39	78	6.157	1087	176.55
39	14.751	645	43.73	79	14.755	671	45.48
40	4.839	781	161.40	80	2.648	980	370.01

..ح غ

... تابع الجدول رقم (17)

رقم القطاع	المساحة بالهكتار	عدد السكان	الكثافة نسمة/هكتار	رقم القطاع	المساحة بالهكتار	عدد السكان	الكثافة نسمة/هكتار
81	2.232	910	407.70	121	17.852	890	49.85
82	3.464	825	238.16	122	15.209	629	41.35
83	5.634	946	167.90	123	9.860	1048	106.29
84	1.854	1362	734.63	124	13.675	1047	76.56
85	9.126	667	73.09	125	1.737	1057	608.52
86	27.548	851	30.90	126	11.508	696	60.48
87	12.076	793	65.66	127	46.020	878	19.08
88	9.073	1248	137.55	128	20.809	1236	59.40
89	13.462	783	58.16	129	8.618	1178	136.70
90	35.337	1182	33.45	130	6.173	795	128.79
91	7.012	883	125.93	131	14.870	1120	75.32
92	7.91	849	119.73	132	2.934	988	336.74
93	8.830	995	112.69	133	19.393	812	41.87
94	6.328	753	119	134	7.330	739	45.25
95	13.094	1232	94.08	135	6.093	966	158.54
96	11.480	764	66.55	136	67.507	1024	15.16
97	45.335	1168	25.76	137	108.201	956	8.84
98	5.666	1090	192.37	138	101.694	847	8.33
99	5.054	953	188.57	139	127.991	837	6.54
100	5.507	716	130.01	140	55.815	901	16.14
101	7.634	949	124.31	141	54.821	779	14.20
102	17.478	842	48.18	142	4.007	914	228.10
103	20.703	860	41.54	143	5.718	972	170
104	4.066	880	216.43	144	11.820	736	62.27
105	5.126	942	183.77	145	9.476	611	64.48
106	42.363	907	21.41	146	1.457	1027	704.87
107	8.179	1092	133.52	147	32.456	582	17.93
108	11.139	877	78.74	148	3.653	1091	298.65
109	15.217	797	52.37	149	6.482	668	103.05
110	61.048	1087	17.80	150	133.881	702	5.24
111	17.223	1246	72.35	151	13.205	1167	88.37
112	3.276	629	192	152	13.616	618	45.39
113	8.383	802	95.67	153	12.497	516	41.29
114	5.075	724	142.66				
115	4.633	764	164.90				
116	3.316	566	170.69				
117	14.095	824	58.46				
118	19.144	589	30.77				
119	7.899	869	110				
120	2.800	514	514				

المصدر: من نجاز الطالب اعتمادا على الجدول الإجمالي لعدد السكان 2008


خريطة رقم : 10
خريطة الكثافة السكانية
المفتاح
اكثر من 300 ن/ هكتار
من 100 الى 300 ن / هكتار
اقل من 100 ن / هكتار
أرقام القطاعات
حدود المدينة
حدود القطاعات
المقياس: 1/25000
2008

ولتسهيل طريقة المعالجة والدراسة والتحليل عمدت إلى تقسيم الكثافة السكانية إلى ثلاث فئات موضحة في الجدول التالي:

جدول رقم(18): توزيع الكثافة السكانية لمدينة المدية حسب الفئات لسنة 2008.

فئة الكثافة	الكثافة(ن/هكتار)	عدد القطاعات	أرقام القطاعات
منخفضة	أقل من 100 ن/هكتار	85	1-2-3-4-5-6-8-9-10-12-13-14- 15-16-17-18-19-20-21-22-23- 24-25-26-27-28-32-33-34-37- 38-39-42-43-48-53-64-65-66- 67-69-71-72-75-79-85-86-87- 89-90-95-96-97-102-103-106- 108-109-110-111-113-117-118- 121-122-124-126-127-128-131- 133-134-136-137-138-139-140- 141-144-145-147-150-151-152- 153
متوسطة	من 100إلى300 ن/هكتار	42	7-11-29-35-36-40-41-49-67- 70-73-74-76-78-82-83-88-91- 92-93-94-98-99-100-101-104- 105-107-112-114-115-116-119- 120-123-129-130-135-142-143- 148-149
مرتفعة	أكثر من 300 ن/هكتار	27	30-31-44-45-46-47-50-51-52- 54-55-56-57-58-59-60-61-62- 63-68-77-80-81-84-125-132-146

المصدر: من نجاز الطالب اعتمادا على الجدول الإجمالي لعدد السكان 2008

فئة الكثافة المنخفضة:

تحتوي فئة الكثافة المنخفضة (أقل من 100 نسمة /هكتار) على 81 قطاعا تعود قلة الكثافة بها إلى تواجد تجهيزات مختلفة تشغل حيزا من مساحة معتبر لمجال المدينة مثل القطاع رقم 118 الذي يظم المركب الرياضي والقطاع رقم 89 الذي يظم المركز الجامعي، ويلاحظ على هذه الكثافة انخفاضا أكثر خاصة في القطاعات 136، 137، 138، 139، 140، 141، 150 هو ضم هذه القطاعات حديثا إلى داخل المحيط العمراني حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الجديد 2005 بعدما كانت شبه حضرية في السابق و بالتالي فهي تشغل الآن مساحة أكثر بالنظر إلى عدد سكانها.

فئة الكثافة المتوسطة:

وهي الفئة التي تتراوح فيها الكثافة من (100 إلى 300 ن/هكتار) تضم 42 قطاعا تشمل الأحياء والمجمعات التي يغلب عليها السكن الفردي الممثل في مناطق التجزئة التي تستهلك مساحات واسعة مقارنة مع عدد السكان القاطنين بها، الأمر نفسه بالنسبة للمركز والنواة القديمة للمدينة.

فئة الكثافة المرتفعة:

تمثل هذه الفئة (أكثر من 300 نسمة /هكتار) تشمل 27 قطاعا المشكلة من المجمعات السكنية الجماعية والمنطقة الحضرية السكنية الجديدة (**I**) بحي" ثنية الحجر" والمنطقة الحضرية السكنية الجديدة (**II**) بحي "مرجاشكير" التي تحوي عددا أكبر من السكان عكس ما تحويه المساكن الفردية.

الفصل الثاني:

تحليل الوظائف الحضرية

1- الوظيفة السكنية:

يعتبر السكن من أهم مقومات الإستقرار وهو الوظيفة الأساسية للمجال الحضري ويتوقف تنوع أنماط هذا العنصر الأساسي على جملة من العوامل والمؤثرات من مميزات البيئة الطبيعية والمقومات أو القيم الإجتماعية والثقافية والحضارية التي تتحكم بدورها في تحديد معالم الظاهرة العمرانية وعليه تعتبر الوظيفة السكنية هي المحور الرئيسي في تركيب نسيج وتكوين السمات والملامح المرفولوجية للمدينة، فالسكن إذن هو أحد الإحتياجات الأساسية للإنسان حيث يمنحه الراحة النفسية والجسدية، لذلك لابد أن تتوفر فيه وفي المحيط الموجود به كل الشروط والظروف التي تضمن للفرد مستلزماته الإجتماعية والإقتصادية ولأنه يحتل المرتبة الأولى بالنسبة لجميع الإستخدامات الأخرى على مستوى مدينة المدية، تم دراسة تطور الحضيرة السكنية كثافتها وأنماط المساكن كما يلي:

1-1- تطور الحضيرة السكنية:

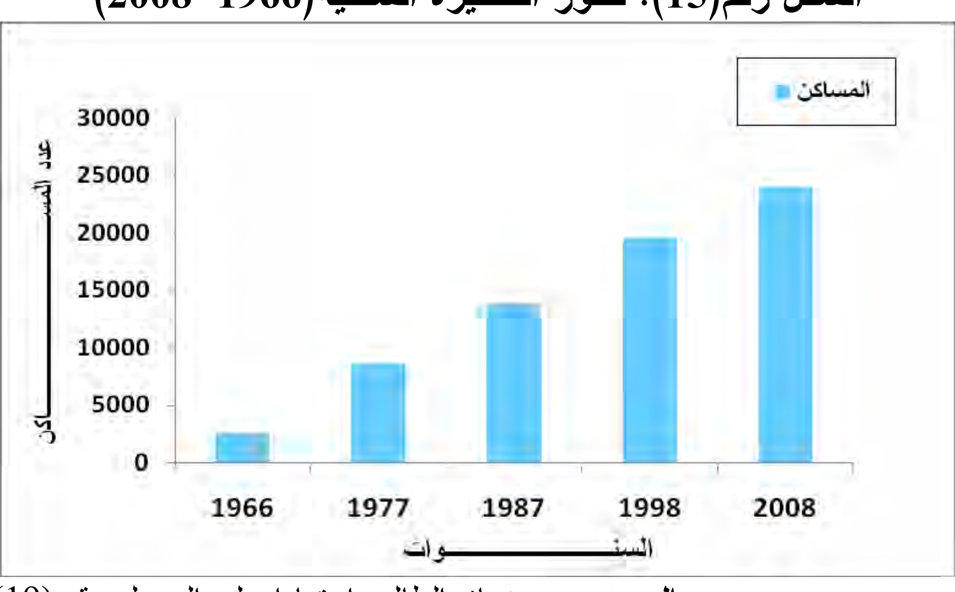
عرفت الحضيرة السكنية بالمدية بالتغير والتطور من مرحلة لأخرى ويعود هذا لعدد المشاريع المؤطرة والمنجزة في كل مرحلة والجدول رقم (19) يبين أهم المراحل التي مر بها تطور المساكن.

الجدول رقم(19): تطور عدد المساكن في مدينة المدية خلال الفترة (1966-2008)

السنة	1966	1977	1987	1998	2008
السكان(نسمة)	37848	58528	85727	123498	144645
المساكن	2546	8600	13878	19626	23986

المصدر:الإحصاء العام للسكن و السكان (1966-1977-1987- 1998-2008)

الشكل رقم(15): تطور الحظيرة السكنية(1966-2008)



المصدر: من نجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم:(19)

حسب الجدول رقم **(19)** والشكل البياني رقم **(13)** لتطور الحظيرة السكنية يظهر أن عدد المساكن قــد شهد تطورا هاما تماشــيا مع فترات تطور عدد السكان حيث نلاحظ فترة (1966-1977م) هي المرحلة التي عرفت فيها نسبة المساكن تطورا معتبرا بلغت 6054 مسكنا ويعود هذا أساسا إلى البرامج التنموية التي استفادت منها منطقة الدراسة فيما يخص البناء والسكن خلال المخططات الرباعية والخماسية التي سطرتها الدولة آنذاك إضافة إلى الهجرة من الأرياف نحو المدن خلال تلك العشرية مباشرة بعد الاستقلال التي تميزت بتدفقات بشرية بحثا عن سبل أفضل للعيش في المدينة. أما باقي الفترات الأخرى فلم تعرف نفس التطور في مجال السكن وعلى وجه الخصوص فترتي(1977-1987م) و(1987-1998م) إذ لم يشهد ارتفاع عدد المساكن خلال كل هذه السنوات إلا بـــ400 مسكن ويعود هذا بالدرجة الأولى إلى السياسة التي انتهجتها الدولة في الهجرة بهدف استقرار سكان الأرياف بتوفير إمكانيات الدعم الفلاحي وتنمية الريف، أما الفترة (1987-1998م) فقد اتسمت بالأزمة والمرحلة الإنتقالية التي عرفتها البلاد خلال هذه العشرية التي آلت إلى التقليل من المشاريع التنموية خاصة تلك التي تهتم بالبناء والسكن، أما الفتــرة الأخيرة (1998-2008م) فـــهي الفــترة التي قدر عدد المســاكن فيــها

بـــ1908 مسكـــنا ويدل هذا على التحول الإقتصادي والإجتماعي الذي عرفته البلاد من الإقتصاد الموجه إلى اقتصاد السوق وتشجيع الدولة للبناء الذاتي.

1-2- أنماط المساكن:

إن أهمية دراسة أنماط السكن بمدينة المدية هو التعرف على المستوى الإجتماعي والإقتصادي والحضاري للسكان، خاصة إذا كان الأمر يتعلق بالمساكن المبنية من طرف أصحابها، فمن خلال نمط البناء والمظهر الخارجي والتصميم المعماري الخاص بالمسكن "يمكن التمييز بين عدد من الفئات والخصائص لمجموعة من المساكن تشترك فيما بينها في عدد من الصفات والخصائص تميزها عما يجاورها"[1].

ويبلغ عدد المساكن المشغولة بمدينة المدية بـــ21426 مسكنا موزعة بصفة متباينة عبر مجالها الحضري و تختلف في أنماطها كالتالي:

1-2-1-السكن الفردي:

يعتبر السكن الفردي الطابع المميز لمدينة المدية، إذ يمثل هذا النوع أغلبية مساكن المدينة بتعداد يقارب11271 مسكنا أي بنسبة 52,60% من إجمالي المساكن المشغولة ويتمثل في الأنواع التالية:

1-2-1-1-السكن العادي:

وهي مباني ذات طابق أو أكثر بحديقة أو بدونها وفي أغلب الأحيان يخصص الطابق الأرضي منها للنشاط الحرفي أو التجارة يتوزع بين:

1-2-1-1-1-فردي قديم:

بني هذا النوع خلال الفترة الإحتلالية بطريقة منتظمة وهو الأكثر شيوعا أثناء توسع النواة الأولى، يتميز بناؤه في شكل مساكن مصفوفة ذات طابق أرضي زائد الطابق الأول مغطاة

---

[1] - يحًس نَ زنٓعروق مدٍ ٌ ل ُ ٌ ز ج ٰ لعً ٌنسٓ ٌ نطٓنً بوعات الـ معيـ ن 1984 ص: 280

بالقرميد تتوسطها حديقة، شهد هذا النوع تغيرات هيكلية على الواجهات التي خضع لها النسيج العمراني لمركز المدينة حيث يقع ضمنه الكثير من المباني المشكلة لهذا النوع.

(لاحظ الصورة رقم: **33**)



الصورة رقم 33: سكن فردي بالمركز القديم
(أخذت الصورة في: 2007/05/07)

1-2-1-1-2-فردي حديث:

يتمثل هذا النوع في المباني التي شيدت بعد الإستقلال، وتتركز أساسا في مختلف أحياء المدينة وهي لا تحمل نفس الخصائص الموجودة في الأنماط الأخرى توضعها غير منتظم أحيانا وحجم بناياتها يتجاوز الطابق الأرضي زائد الطابق الأول معظمها فيلات.

(لاحظ الصورة رقم: **34**)



الصورة رقم 34: سكن حديث بحي ثنية الحجر
(أخذت الصورة في: 2007/05/07)

1-2-2-السكن التقليدي:

يتمثل هذا النوع في مساكن النواة القديمة للمدينة التركية ومحيطها يتميز بخصائص معمارية من نمط دار ذات ساحة "حوش" سقفها دائما مغطى بالقرميد، كما يظهر على هذا النمط الإشتراك في محاذاة الجدران الفاصلة (Mitoyenneté) بين المنازل، وتنظيم فضائها

الداخلـــي وتناسق أسلوبها في تجميع العناصر المكونة للمسكن، كما شهد كذلك هذا النمط تغيرات على الجدران المقابلة وفتحها كواجهات. (لاحظ الصور رقم: **35, 36 37,**)



الصورة رقم 35: دار تقليدية ذات ساحة بوسط المدينة
(أخذت الصورة في: 2007/05/07)



الصورة رقم:36 سكنـــات تقليدية بالمركز القديم
(أخذت الصورة في: 2007/05/07)



الصورة رقم37: تغيرات الجدران على السكنات التقليدية بالمركز القديم (أخذت الصورة في: 2007/06/14)

1-2-3-السكن الجماعي:

"يعرف على أنه مجموع بنايات ذات طوابق تتكون من مساكن مستقلة ومخصصة كليا أو جزئيا للسكن تحتوي على مدخل رئيسي يوصل برواق أو سلالم إلى مجموع المساكن"[1].

أما بالنسبة لهذا النمط من المساكن في مدينة المدية فهو يتمثل في شكل عمارات منها ما ينتمي للعهد الإحتلالي كعمارة (طحطوح، باباعلي، وشان، حي سمانة، حي بوزيان، عمارة صاري أحمد...الخ) ومنها ما هو حديث التشييد بعد الإستقلال كالمنطقة السكنية الحضرية الجديدة (I) ثنية الحجر، و(II) بمرجا شكير، عمارة حي المصلى، وحي 24 فيفري، حي خروبي،(لاحظ الخريطة رقم 07) إلى غير ذلك من العمارات المتواجدة عبر الأحياء. والتي أنجزت في معظمها في سنوات السبعينـــات والثمانينات. ويبقى هذا النمط مرشحا في السنوات

[1] - ح تعريف نس ً نطني للإ ح

الآتية بصفة أكثر بفضل المشاريع المبرمجة من طرف الدولة لإنعاش المنطقة و تنميتها. (لاحظ الصورة رقم: 38)



الصورة رقم 38 : سكن جماعي بحي ثنية الحجر
(أخذت الصورة في: 2007/06/14)

1-2-4-السكن غير اللائق:

هذا نمط من البناءات المتواضعة جدا التي تفتقر عادة للمسة المعمارية معظمها غير موصول بالتجهيزات والشبكات التقنية ويتكون قسط منها من بيوت قصديرية لا تتوفر على أدنى شروط ومعايير البناء حيث تبنى نتيجة ظروف طارئة وتتركز أساسا على حواف الأحياء المحاذية للمحيط العمراني أين نجدها في حي باتي وحي عين الذهب السفلى، حي عين العرايس.

(لاحظ الصورة رقم: 39)



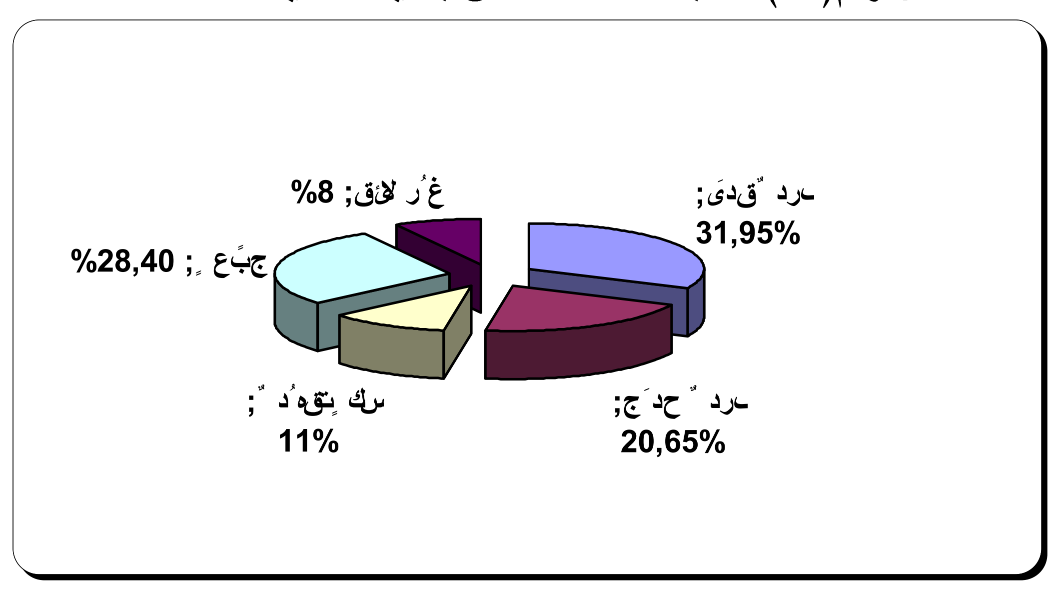
الصورة رقم 39 : سكن غير اللائق بحي تاكبو
(أخذت الصورة في: 2007/05/07)

الجدول رقم(20): أنماط المساكن المشغولة بمدينة المدية لسنة 2005

أنماط المساكن	العدد	النسبة
فردي قديم	6846	%31,95
فردي حديث	4425	%20,65
سكن تقليدي	2356	%11
جماعي	6085	%28,4
غير لائق	1714	%08
المجموع	21426	%100

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية زائد حساب الطالب 2005

شكل رقم(16): نسبة أنماط المساكن بمدينة المدية سنة 2005



المصدر: من انجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم : (20)

3-1 الكثافة السكنية:

تعتبر الكثافة السكنية نتيجة للعلاقة بين المساحة وعدد المساكن فهي بمثابة مؤشر لمعرفة مدى وكيفية توازن طريقة توزيع وانتشار المساكن على مجال المدينة. وفي دراسة لهذه الظاهرة اعتمدت على الجدول الإجمالي المنجز في ظل الإحصاء العام للسكن والسكان لسنة 2008م ثم استخراج عدد المساكن لكل قطاع وهذا باستعمال أنظمة الإعلام الجغرافي لحساب مساحة القطاعات وبالتالي تقسيم الكثافة إلى ثلاث نطاقات. (الجدول رقم: **21** و رقم: **22**)

- **نطاق الكثافة المنخفضة**

يمثل هذا النطاق (أقل من 50 مسكنا / هكتار) يحتوي على أكبر عدد من القطاعات بـــ 120 قطاعا تشغل مساحة واسعة من المجال الحضري. تعود ضعف الكثافة به إلى احتوائه على التجهيـــزات والمرافق وكذا على مناطق التجزئة والسكنات الفردية حيث تتميز أحياء هذا النطاق باتساع وكبر حجم المساكن .

- **نطاق الكثافة المتوسطة**

وهو النطاق الذي تتراوح الكثافة فيه (من 50 إلى 100 مسكن/ هكتار) يحتوي على 10 قطاعات تتمثل في الأحياء والمساكن التقليدية والمجمعات المتشكلة من السكن الفردي .

- **نطاق الكثافة المرتفعة**

يضم هذا النطاق 20 قطاعا تكون الكثافة فيه (أكثر من 100 مسكن / هكتار) تتميز بصغر المساحة مقارنة مع القطاعات الأخرى معظم مساكنه من النمط الجماعي والأحياء السكنية التقليدية المتمركزة في النواة القديمة والمناطق الحضرية السكنية الجديدة.

جدول رقم(21): عدد المساكن والكثافة السكنية لمدينة المدية حسب مساحة القطاعات. لسنة 2008

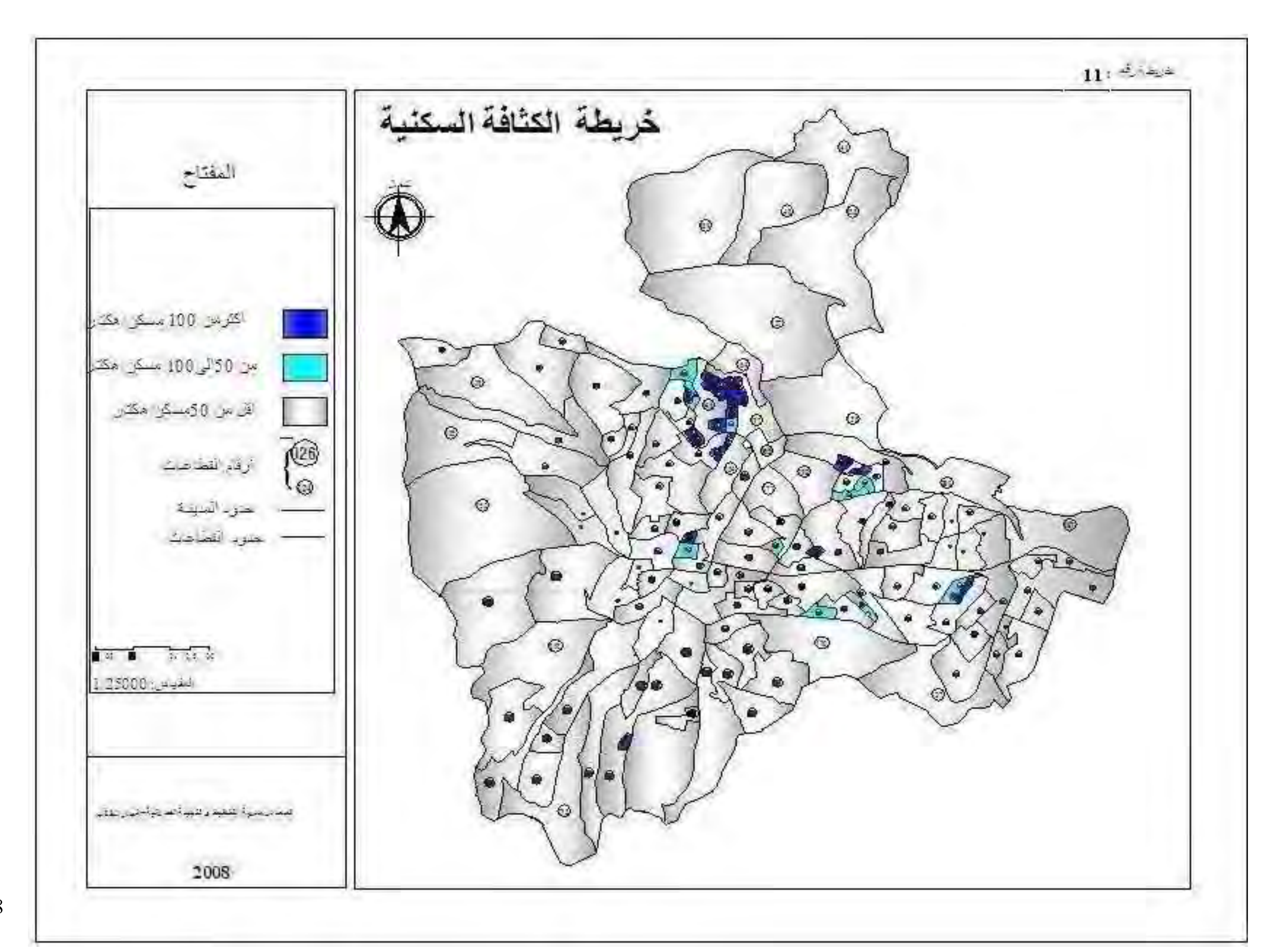
رقم القطاع	المساحة بالهكتار	عدد المساكن	الكثافة مسكن/هكتار	رقم القطاع	المساحة بالهكتار	عدد المساكن	الكثافة مسكن/هكتار
01		67		41	4.687	162	34.56
02		101		42	33.112	210	6.35
03		104		43	19.291	176	9.13
04	35.230	187	5.30	44	1.404	192	136.76
05	17.589	121	6.88	45	0.924	144	155.85
06	6.608	149	22.55	46	0.981	144	146.79
07	8.500	230	27.06	47	1.334	144	107.95
08	21.294	181	8.50	48	14.737	183	12.42
09	19.245	184	9.56	49	3.929	216	54.97
10	59.217	171	2.89	50	1.842	151	81.98
11	4.969	213	42.86	51	1.052	140	133.08
12	25.611	270	10.54	52	2.026	228	112.54
13	50.263	188	3.74	53	9.109	150	16.47
14	17.539	124	7.07	54	1.485	144	96.97
15	12.773	157	12.30	55	1.146	144	125.66
16	25.625	132	5.15	56	0.946	144	152.22
17	31.239	128	4.09	57	1.047	168	160.46
18	52.770	183	3.47	58	2.018	241	119.43
19	.66.950	126	1.89	59	0.974	144	147.85
20	46.678	118	2.53	60	1.256	132	105.10
21	14.786	125	8.46	61	1.079	144	133.46
22	17.006	195	11.47	62	1.174	144	126.66
23	14.537	102	7.02	63	1.148	144	125.44
24	29.294	167	5.70	64	13.535	100	7.39
25	52.545	155	2.95	65	8.286	117	14.12
26	25.120	214	8.49	66	13.269	116	8.75
27	8.964	86	9.60	67	8.286	132	15.94
28	54.820	166	3.02	68	1.908	153	80.19
29	7.920	146	18.44	69	21.941	141	6.43
30	2.997	219	73.08	70	9.319	191	20.50
31	1.346	192	142.65	71	18.890	187	9.90
32	9.793	124	12.66	72	22.483	153	6.80
33	16.297	161	9.88	73	6.327	222	35.09
34	16.465	142	8.63	74	3.154	152	48.20
35	8.068	160	19.84	75	8.268	174	21.05
36	4.633	126	27.20	76	8.255	232	28.10
37	14.173	159	11.22	77	1.207	164	135.88
38	21.502	203	9.44	78	6.157	218	35.40
39	14.751	125	8.48	79	14.755	114	7.73
40	4.839	112	23.15	80	2.648	200	75.53

..ِح غ

... تابع الجدول رقم (21)

6.60	118	17.852	121	67.20	150	2.232	81
7.96	121	15.209	122	45.90	159	3.464	82
14.10	139	9.860	123	33.37	188	5.634	83
12.65	173	13.675	124	136.47	253	1.854	84
120.90	210	1.737	125	11.40	104	9.126	85
13.82	159	11.508	126	4.54	125	27.548	86
3.15	145	46.020	127	6.38	77	12.076	87
11.30	235	20.809	128	14.22	129	9.073	88
26.45	228	8.618	129	9.29	125	13.462	89
19.93	123	6.173	130	4.59	162	35.337	90
9.01	134	14.870	131	22.97	161	7.012	91
33.40	98	2.934	132	19.04	135	7.91	92
4.64	90	19.393	133	15.86	1470	8.830	93
5.94	97	7.330	134	15.17	96	6.328	94
19.20	117	6.093	135	14.13	185	13.094	95
2.58	174	67.507	136	16.03	184	11.480	96
1.37	148	108.201	137	3.44	156	45.335	97
1.20	123	101.694	138	25.95	147	5.666	98
1.07	137	127.991	139	39.58	200	5.054	99
2.15	120	55.815	140	27.79	153	5.507	100
2.12	116	54.821	141	15.20	116	7.634	101
38.68	155	4.007	142	10.87	190	17.478	102
37.25	213	5.718	143	12.65	262	20.703	103
12.20	143	11.820	144	47.72	194	4.066	104
15.94	151	9.476	145	24.59	126	5.126	105
144.81	211	1.457	146	4.65	197	42.363	106
4.32	140	32.456	147	15.77	129	8.179	107
77.47	283	3.653	148	15	167	11.139	108
10.95	71	6.482	149	12.55	191	15.217	109
01	105	133.881	150	3.12	190	61.048	110
10.90	144	13.205	151	12.02	207	17.223	111
12.70	173	13.616	152	43.04	141	3.276	112
15.28	191	12.497	153	18.60	156	8.383	113
				22.27	113	5.075	114
				37.12	172	4.633	115
				72.07	239	3.316	116
				8.66	122	14.095	117
				5.01	96	19.144	118
				20.76	164	7.899	119
				94.28	264	2.800	120

المصدر: من إنجاز الطالب اعتمادا على الجدول الإجمالي لعدد السكان 2008


خريطة رقم : 11
خريطة الكثافة السكنية
المفتاح
اكثر من 100 مسكن/هكتار
من 50 الى 100 مسكن/هكتار
اقل من 50 مسكن/هكتار
أرقام القطاعات
حدود المدينة
حدود القطاعات
المقياس: 1/25000
2008

جدول رقم(22): توزيع الكثافة السكنية لمدينة المدية حسب النطاقات لسنة 2008

نطاق الكثافة	الكثافة(مسكن/هكتار)	عدد القطاعات	أرقام القطاعات
منخفضة	أقل من 50 مسكن /هكتار	123	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-12- 13-14-15-16-17-18-19-20- 21-22-23-24-25-26-27-28- 29 -32-33-34-35-36-37-38- 39-40-41-42-43-48-53-64- 65-66-67-69-70-71-72-73- 74-75-76-78-79-82-83-85- 86-87-88-89-90-91-92-93- 94-95-96-97-98-99-100- 101-102-103-104-105-106- 107-108-109-110-111-112- 113-114-115-117-118-119- 121-122-123-124-126-127- 128-129-130-131-132-133- 134-135-136-137-138-139- 140-141-142-143-144-145- 147-149-150-151-152-153
متوسطة	من50 إلى 100 مسكن/هكتار	10	30-49-50-54-68-80-81- 116-120-148
مرتفعة	أكثر من 100 مسكن/هكتار	20	31-44-45-46-47-51-52-55- 56-57-58-59-60-61-62-63- 77-84-125-146

المصدر: من إنجاز الطالب اعتمادا على الجدول الإجمالي لعدد السكان 2008

1-4- مؤشرات الإكتظاظ السكاني:

والمقصود بهذا هو العلاقة الرابطة بين السكان والسكن وتتلخص في ما يلي:

- معدل إشغال المسكن (TOL)[1] .
- معدل إشغال الغرفة (TOP)[2] .

1-4-1 معدل إشغال المسكن (TOL):

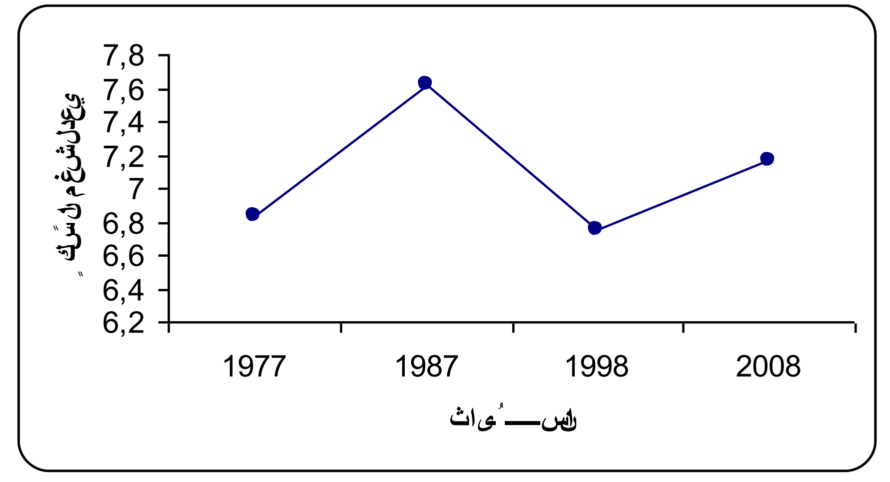
وهو العلاقة بين عدد السكان وعدد المساكن لمنطقة ما، يفسر بمدى اكتظاظ المساكن بالأفراد، بحيث يقدم لنا فكرة عن حجم الأسرة الشاغلة للمسكن، بذلك يمدنا بفكرة حول مدى قدرة قطاع السكن على تغطية الحاجيات السكنية، تكون قيمتها عادية أومعتبرة وهذا بإسنادها إلى المعدل الوطني المقدر بـــ 06 أشخاص/مسكن. الذي يعد مؤشرا للمقارنة فحسب و ليس للقياس والجدول رقم (23) يوضح قيم تطور إشغال المسكن بمدينة المدية عبر السنوات كالتالي

الجدول رقم(23): تطور معدل شغل المسكن في مدينة المدية(1977-2008)

السنوات	عدد السكان	عدد المساكن	معدل شغل المسكن
1977	58528	8600	6,84
1987	85727	13878	7,62
1998	123498	19626	6,75
2008	144645	23986	7,16

المصدر: إحصاء (1987، 1977، 1998، 2008) زائد مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية بالمدية2008

شكل رقم(17): تطور معدل شغل المسكن في مدينة المدية(1977-2008)



المصدر: من إنجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم: (23)

[1]- (tol) : Taux d'occupation par logement
[2] - (top) : Taux d'occupation par pièce

حسب الجدول رقم(23) و الشكل رقم (17) نلاحظ أن معدل إشغال المسكن بمدينة المدية شهد تأرجحا من تعداد لآخر حيث قدر في سنة 1977 بـ6584 ليصل في سنة 1998 إلى6575 إذ ينخفض عن المعدل الوطني في هذه السنة الذي قدر بـ7,14 أما سنة 2008 نلاحظ أن هذا المعدل قد زاد في الإرتفاع عما كان عليه في السابق فقدر بـ7,16 أفراد/ المسكن وعليه فإن معدل شغل المسكن في مدينة المدية مرتفع نسبيا إذا ما قورن بالمعدل المعمول به من طرف المركز الوطني للدراسات والأبحاث العمرانية والمحدد بـ6 أفراد/المسكن خاصة بعد سنة 1998. يدل هذا الإرتفاع في درجة الإكتظاظ السكاني عن العجز المسجل في تلبية الحاجيات السكانية من جهة و بالمقابل إلى حجم التكوين الأسري، وإلى الهجرة من جهة أخرى.

1-4-2- معدل إشغال الغرفة(TOP):

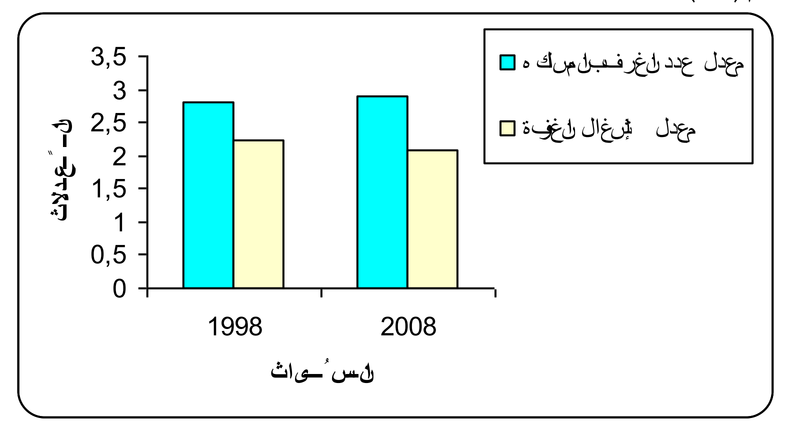
وهو عدد الأفراد في الغرفة الواحدة، ويعكس هذا مدى تطور الحياة الإجتماعية، ومستوى معيشة السكان وحقيقة حياتهم الإجتماعية وبالتالي إلى درجة ارتباط السكان والغرفة واحتياجات السكن.

الجدول رقم(24): معدل إشغال الغرفة لمساكن مدينة المدية سنة 1998 و2008

السنوات	عدد السكان	عدد المساكن	عدد الغرف	معدل عدد الغرف بالمساكن[1]	معدل إشغال الغرفة[2]
1998	123498	19626	55071	2,80	2,24
2008	144645	23986	69559	2,90	2,07

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية بالمدية 2008

الشكل رقم(18): معدل إشغال الغرفة لمساكن مدينة المدية سنة 1998 و2008



المصدر: من إنجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم: (24)

[1] - معل سوزن نً كٍ = عنز ن ف / عدز نً
[2] - معد ل ن ل = عددنك /سوز ن

من خلال الجدول رقم(**24**) و الشكل رقم (**18**) نلاحظ أن معدل إشغال الغرفة يفوق المعيار الذي يعتمده المركز الوطني للدراسات و الأبحاث العمرانية (CNERU)[1] والمحدد بـــ 2 فرد/غرفة.

وعند تحليلنا ودراستنا لمؤشرات الاكتظاظ السكاني(معدل إشغال المسكن ومعدل إشغال الغرفة) يتضح أن المعدلات المسجلة لمنطقة الدراسة مرتفعة بعض الشيء عن المقاييس المعمول بها كما أنها لا توضح الوجه الحقيقي للحالة السكنية في المدينة وذلك لأن أغلب المساكن المساكن تقليدية قديمة والتي تم إحصاؤها ضمن الحظيرة السكنية هذا ومن ناحية أخرى كثرة المساكن الفردية التي تحتوي على عدد كبير من الغرف ما يغطي العجز في المساكن الأخرى.

2-المنشآت القاعدية:

تعد الهياكل القاعدية مجموعة من شبكات التوزيع وأعمال المصالح والخدمات العامة، أو بمعنى آخر هي عبارة عن منشآت أساسية مخصصة لخدمة السكان بما هو ضروري لإمكانية العيش في المدينة، حيث يستفيد كل سكان المدينة من خدمات هذه الهياكل في حياتهم اليومية وتتمثل هذه المرافق في المياه الصالحة للـــشرب وبشبكة تصريف الميـــاه المستعملة والشبكات المخصصة لتوفير غاز الوقود والكهرباء والإنارة، وتقام معظم هذه المنشآت تحت الطرقات العامة التي تؤدي دورا هاما في تطوير العلاقات الداخلية والخارجية للمدينة إلى جانب أنها من مظاهر التقدم الحضاري .

ويعتبر مد هذه الشبكات من الأولويات التي يجب القيام بها، حيث تبرز أهمية هذه الهياكل عند استغلالها وتعميمها عبر كل أنحاء المدينة وبالتالي إمكانيات توسيعها وفق معايير النمو الحضاري للمدينة ودرجة تطور شبكاتها ونحن إذا ما توجهنا إلى دراسة هذه الهياكل في مدينة المدية هدفنا ليس فقط ما تمثله هذه المنشآت من أولويات البنية أو النظام في عملية تخطيط المدينة بل كذلك مدى تأدية وظيفة هذه الشبكات حسب تطور النسيج العمراني مع ارتفاع عـــدد السكان وتوزيعها على المجال حسب مقاييس ومعايير حضرية .

[1] - (CNERU) : Centre national des études et recherches urbaines

2-1-شبكة المياه الصالحة للشرب:

تستمد مدينة المدية مياهها للشرب من:

أ/المصادر القديمة:

لقد كـــانت تشـــكل الينـــابيـــع والمصادر المحـــلية المنتـــشـــرة بالمنطـــقة والمتـــمثلة (حسب المخطط رقم: 03) في مجموعة من العيون هي (عين تاكـــبو، عين الذهـــب، عين الكبير عين المرج، sources les trembles) وبعض العيون الثانـــوية (كعيـــن الشلالة، عين السلطان) المورد الرئيـــسي للمديـــنة في التـــزود بمـــياه الشـــرب، حيث تقـــع كل هـــذه العيـــون على مـــقربة من الأحـــياء لتـــموين المســـاكن المجاورة ، كـــما كان يستـــغل قســـم كبـــير منها في ســـقي البســـاتين وري المزروعات وأهـــم هذه المصادر والعيون هي "عين العرايس" الواقعة على بعد حوالي 3 كلم شمال غرب المدينة التي كانت تعتبر بحق المورد الرئيسي في تزويد المدينة القديمة بمياه الشرب خاصة في فترة الإحتلال الفرنسي لغاية الستينات يعود تاريخ استغلالها إلى العهد التركي وتتركز كل هذه العيون والينابيع في الطبقات الجوفية التي تشكل أهم الخزانات المائية تقدر كمية التدفق منها حوالي 2500م^3 / يوم[1] وهي مياه ذات نوعية جيدة عموما إلا أن بها نسبة قليلة من الكلس نظرا لوجودها في طبقات الكريتاسي.

ب/المصادر الحديثة:

يعتبر وادي شفة وسد غريب حاليا الدعامة الأساسية في تزويد مدينة المدية بمياه الشرب وبـــدأ هذان المصدران في تغذية المدينة على إثر تحقيق البرنامج الخاص لمنطقة التيطري المســـطر سنة 1973م وكذا بعد دراسة مشروع دفع مياه سد غريب نحو المدينة في سنة 1984م حيـــث كان هذان المصدران الحل الوحيد لمواجهة الضغط وتغطية النقص الموجود بعد قلـــة صـــبيب المصادر القديمة بسبب استنزافها وعدم استغلالها وفق أسلوب علمي، رغم تدعيمها والرفع من طاقتها من طرف المصالح المعنية، ويشكل هذان المصدران أهم احتياطي بالمنطقة خصوصـــا بعدما عرفت المدينة عدة تطورات في مختلـــف الجوانـــب الإقتصـــادية والإجتماعيـــة كقيـــام

---

[1] -ن نهً)ل ى الاستغلال و التوزيع (حُس نًس 2005.

الصناعة ونمو حجم السكان لذلك فقد تم التوصل إلى تخصيص 34000م^3/يوم منها 24000م^3/يوم من سد غريب الواقع على بعد حوالي 30 كلم جنوب غرب المدينة و10000م^3/يوم من وادي شفة الذي يقع على بعد حوالي 18 كلم شمال المدينة، و(حسب الخريطة رقم:12) يتم جلب هذه الكمية من كل مصدر كالتالي:

- **مياه سد غريب** : (لاحظ الصورة رقم: 40)

تتم عملية جلب كمية قدرها 24000م^3/يوم منها 7440م^3/يوم خاصة بمركب صناعة المضادات الحيوية الواقع غرب المدينة بحوالي 6 كلم حيث تنقل هذه المياه عبر سلسلة من القنوات طولها 24509 متر مختلفة الأقطار:

- 6150 متر ذات قطر 700 مم.
- 9234 متر ذات قطر 600 مم.
- 8925 متر ذات قطر 500 مم.
- 200 متر ذات قطر350 مم.

التي تنتهي في الأخير عند خزان سعته (أ) 10000م^3 بحي مرج شكير ومنه إلى شبكة التوزيع.

- **مياه وادي شفة:** (لاحظ الصورة رقم: 41)

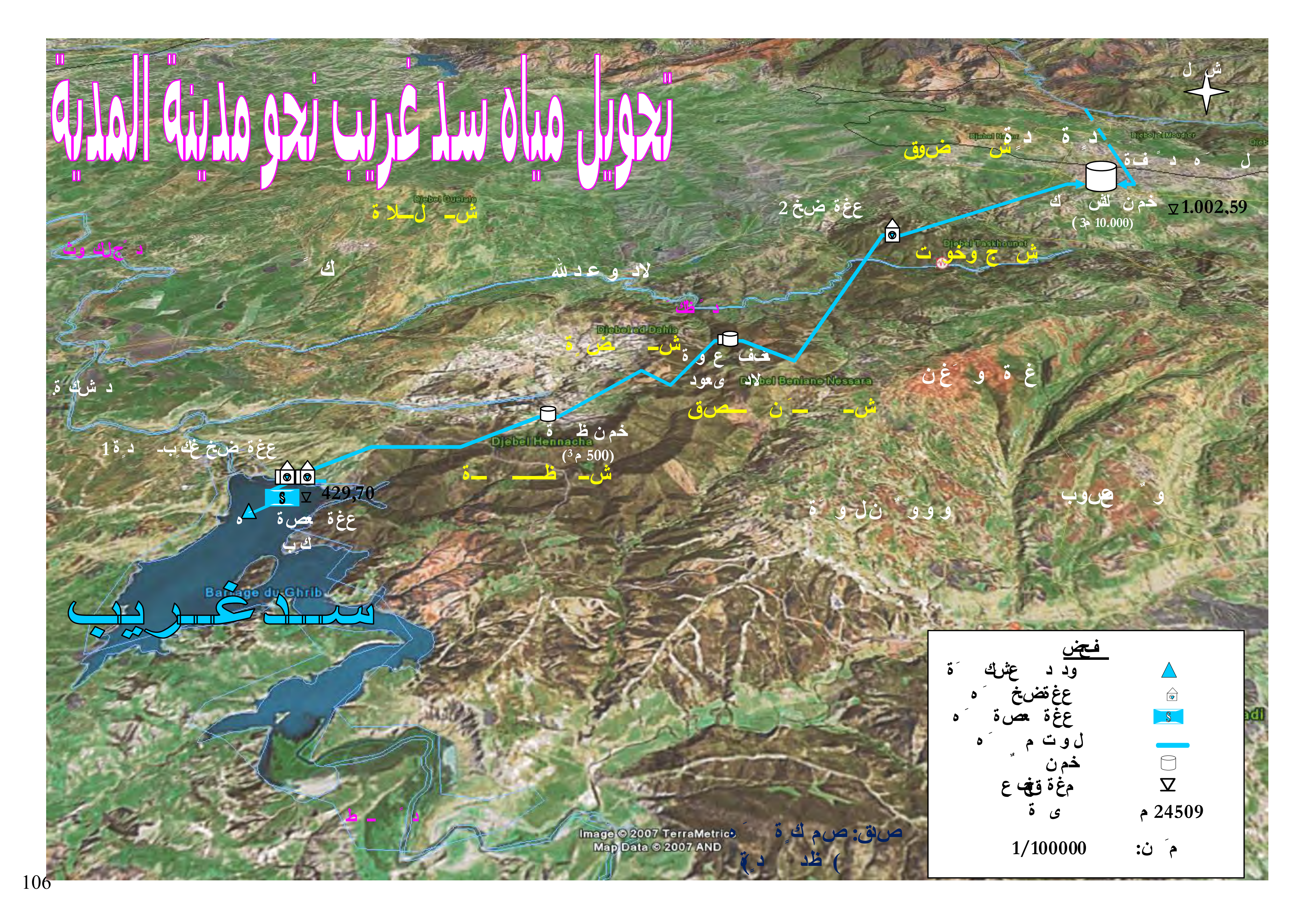
تدفع كمية قدرها 10000م^3/يوم من مياه هذا الوادي بواسطة 3 محطات للضخ، وتمر هذه المياه في سلسلة من القنوات طولها 15515م منها:

- 7500 متر ذات قطر 400 مم.
- 8015 متر ذات قطر350 مم.

لتنتهي في الأخير عند خزان (أ) طاقته 10000م^3 بحي مرج شكير ومنه إلى شبكة التوزيع وتستخرج هذه الكمية من 3 مآخذ مائية هي:

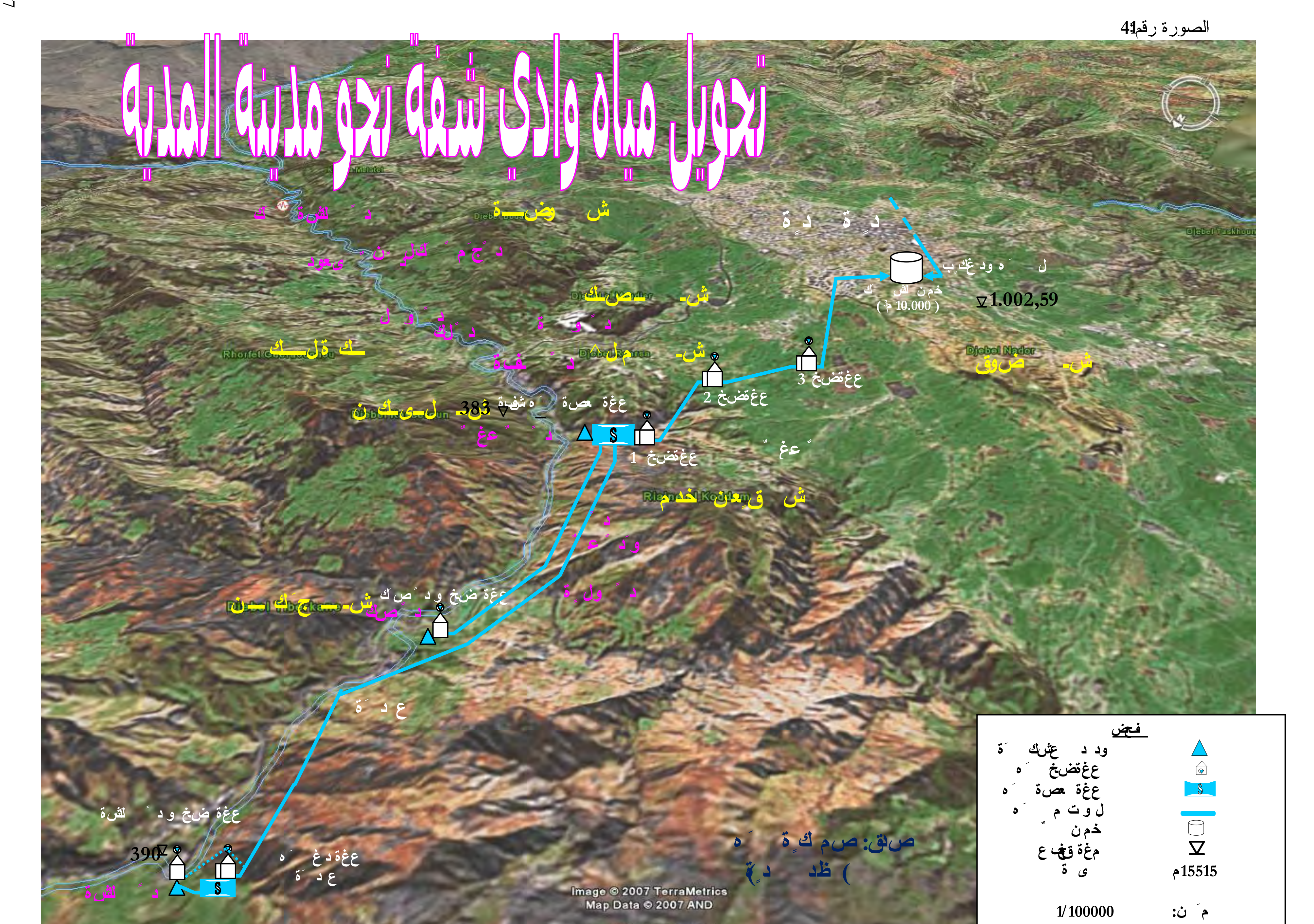
- مأخذ مائي لوادي شفة ومعدل صرفه من 50 إلى 85ل/ثا.
- مأخذ مائي لوادي المرجة ومعدل صرفه من35 إلى 70ل/ثا.
- مأخذ مائي لوادي الجر ومعدل صرفه 30ل/ثا.

ومن هذا يمكن إضافة مجموعة أخرى من العيون لهذين المصدرين عددها 13 منها 08 ينابيع وعمليتان للحفر والتنقيب (Forages) ويقدر معدل الصرف بها إلى 80م^3/يوم زيادة إلى مجموعة من الآبار الفردية ذات الملكية الخاصة والمقدرة بحوالي 1620 بئرا.



تحويل مياه سد غريب نحو مدينة المدية
سد غريب
Barrage du Ghrib
Djebel Hennacha
Djebel Beniane Nessara
Djebel ed Dahla
Djebel Taskhounet
Djebel Gueliala
429,70
1.002,59
(500 م3)
(10.000 م3)
24509 م
1/100000
Image © 2007 TerraMetrics
Map Data © 2007 AND

الصورة رقم 41



2-1-1- تطور استهلاك المياه:

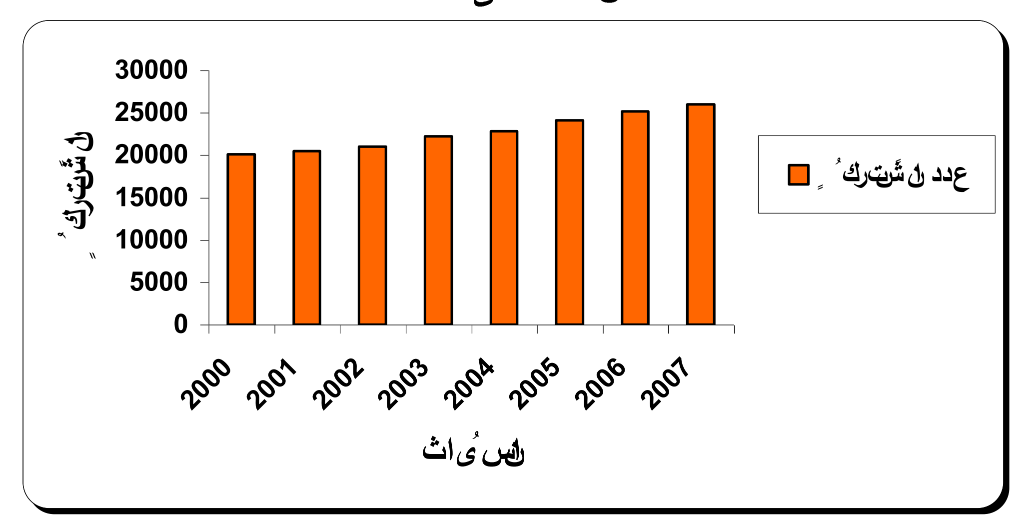
من أهم أهداف دراسة مشروع جلب مياه سد غريب نحو مدينة المدية تغطية النقص الموجود من مياه الشرب و إحداث نوع من التوازن لكمية الإستهلاك وتوافقها مع حاجة المدينة والسكان خاصة وأن المدينة عرفت عدة تطورات وتوسعات في مختلف الميادين إضافة إلى النمو السريع في المجال العمراني وزيادة عدد السكان وبالتالي إلى ارتفاع كمية الإستهلاك سواء على مستوى الفرد أو الإستخدامات الأخرى، لذلك فإن مصلحة المياه لمدينة المدية تعرف قطاعا واحدا للتوزيع ومنه تم الحصول على معدلات الإستهلاك وهو ما سمح بتقدير الإستهلاك السنوي واليومي ونصيب كل فرد، لكن الإحصائيات المتوفرة لدى هذه المصلحة لا توضح نمط الإستهلاك، هل هو يشمل مياه الشرب فقط أم كذلك تلك التي تستعمل في الأغراض الأخرى كالصناعة والتنظيف والتجارة ، إلا أنه اتضح في الأخير أنها تشمل كل هذه الإستخدامات وذلك لأن الإحصائيات تستقى من العدادات الموزعة وعددها 26023 عدادا.

جدول رقم(25): تطور استهلاك المياه وعدد المشتركين بمدينة المدية من 2000 إلى 2007

السنوات	عدد السكان	عدد المشتركين	كمية الاستهلاك بالمتر المكعب	متوسط نصيب الفرد الواحد في اليوم
2000	131970	20065	3.911.874	146ل/فرد / يوم
2001	133818	20492	4.019.612	150ل/فرد / يوم
2002	135558	21008	1.552.187	150ل/فرد / يوم
2003	137320	22241	4.789.672	150ل/فرد / يوم
2004	141551	22853	4.997.980	150ل/فرد / يوم
2005	142351	24107	5.292.942	150ل/فرد / يوم
2006	143168	25184	5.445.518	150ل/فرد / يوم
2007	143868	26023	5.499.204	150ل/فرد / يوم

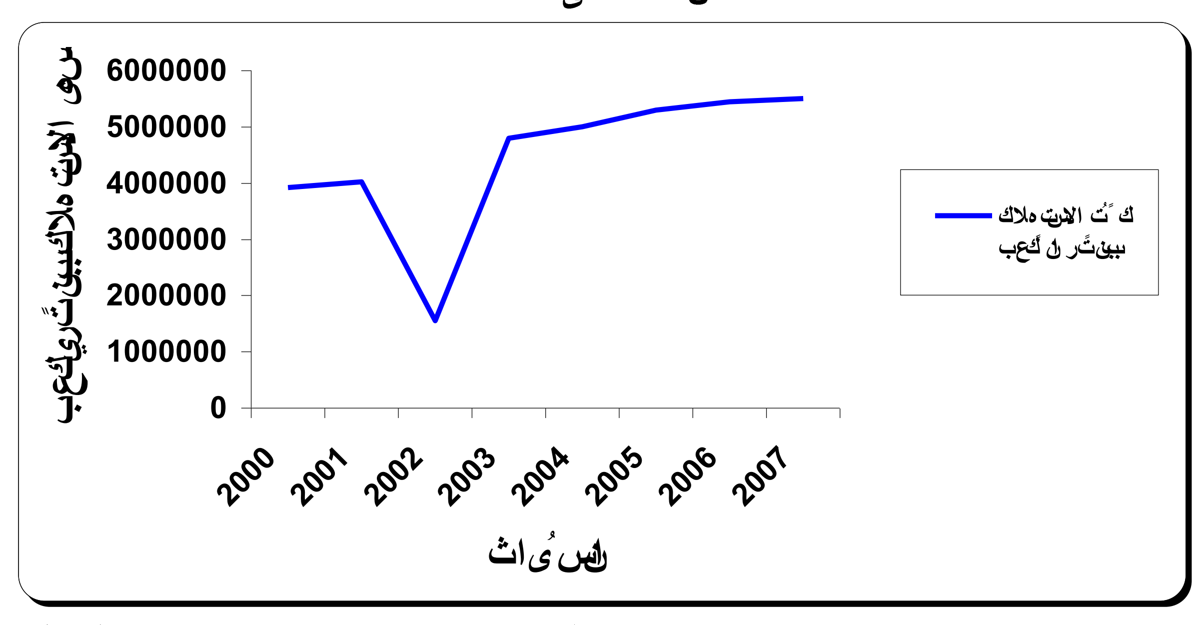
المصدر: نيابة مديرية الري + الجزائرية للمياه + تحقيق ميداني 2007

الشكل رقم (19): تطور عدد المشتركين بشبكة مياه الشرب بمدينة المدية من 2000الى2007



المصدر: من إنجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم:(25)

شكل رقم (20): تطور كمية استهلاك مياه الشرب بمدينة المدية من 2000الى2007



المصدر: من إنجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم:(25)

يبين لنا الجدول رقم **(25)** والشكلان رقم **(19)** و **(20)** العلاقة بين تطور عدد السكان وحصيلة الإستهلاك لكمية المياه من سنة 2000 إلى غـــاية 2007 وكذا التطور المستمر لعدد المشتركين ومتوسط نصيب الفرد الواحد من المياه خلال نفس الفترة.

ومن خلال الأرقام المسجلة يلاحظ أن هناك ارتفاعا مستمرا في استهلاك المياه من سنة لأخرى مصحوبا بإرتفاع ملحوظ في عدد المشتركين بهذه الشبكة خاصة في السنوات من 2004إلى 2007 حيث ازداد عدد المشتركين في هذه المدة بـــ 3170 مشترك أي بمعدل 1056 مشترك في السنة. ومرد هذا هو التوسع السريع في العمران ونمو سكان المدينة وتطورهم بمعدل سريع مما يتطلب زيادة في الإستهلاك، إضافة إلى ذلك تقدم المستوى المعيشي للسكان وبالتالي إرتفاع مستواهم الحضاري الذي آل بدوره إلى الطلب أو الحاجة أكثر إلى هذه المادة الحيوية سواء للشرب أو للأغراض أو الإستخدامات المختلفة.

2-1-2-واقع شبكة التوزيع و توسيعها:

تنطلق شبكة توزيع المياه لمدينة المدية من نقطتين رئيسيتين هما وادي شفة وسد غريب وهما مجهزتان بمحطات للضخ والمعالجة ومرشحات تنقل مياه الشرب عبر قنوات إلى 18 خزانا طاقتهما الإجمالية 20075م^3 تغذي ثلاث مناطق رئيسية بالمدية تم اختيارها وفق مواقعها الطبيعية و هي:

1 / المنطقة الشرقية:

وهي مزودة بمياه وادي شفة التي تصب في ثلاث خزانات (ب، ج، باردوس) طـــاقتـــها الإجمالية على التوالي 2000م^3 ، 3500م^3 ، 1000م^3 تغذي جزئيا كلا من وسط المدينة حي ثنية الحجر، المنطقة الحضرية الجديد (I)، وحي المصلى وعين الذهب الذين هم أصلا مزودين بخزان (أ) الرئيسي الذي يتسع لــ10000م^3 يستقبل 6000م^3 من مياه وادي شفة و4000م^3/يوم من مياه سد غريب، وتعتمد هذه المنطقة خاصة "حي عين الذهب "على مياه منابع عين الشلالة وعين السلطان، وآبار عين الذهب التي تصب مياهها في خزان طاقته200م^3 الواقع بنفس الحي.(أنظر المخطط رقم:03)

2 / المنطقة الوسطى بقسميها الشمالي و الجنوبي:

التي تشمل كلا من حي مرجا شكير والمنطقة الحضرية الجديدة (**II**) وحي باتي العليا والسفلى، وحي الكوالة، فإن هذه الأحياء مزودة بمياه الخزان (**د**)طاقته3500م^3 وجزئـــيا من خزان (باردوس والقلعة) طاقتهما الإجمالية 1700م^3 اللذان يغذيان أصلا وسط المدينة إضافة إلى خزان طاقته 200م^3 الـــذي يهتم بتمـــوين المســـتشفى المدنـــي أما حي عين الكبيـــر ووادي الزيتـــون فهما ممونان بخزانين طاقتهما الكلية 700م^3 وتأخذ هذه المنطقة مياهها من سد غريب ووادي شفة معا، كما تعتمد أيضا على مياه عين الكبير، وعين المرج الواقعتان في منطقتها والتي تصب مياهها في خزان طاقته500م^3 . (أنظر المخطط رقم:03)

3 / المنطقة الغربية:

وهي مزودة بمياه عين العرايس وعين بلقصير وعين عبد المولى وتيبحرين بالإضافة إلى عدد محدود من الآبار التي تستغل في الإستهلاك المنزلي (حسب المخطط رقم:03) تستفيد هذه المنطقة كذلك من جزء خاص من مياه سد غريب التي تصب في خزانين هما خزان عين العرايس وطاقته 200م^3 وخزان طاقته 2500 م^3 خاص بتموين المنطقة الصناعية (مركب المضادات الحيوية) وهكذا يلاحظ أن الظروف الطبيعية للمدينة وما تتميز به من تداخل في معالمها الطبوغرافية هو الذي فرض هذا النوع من التركيب لشبكة شبه مستقلة، و يبلغ طول شبكة التوزيع لمدينة المدية حوالي 168 كلم وهي ذات نوعين :

أ / الشبكة القديمة:

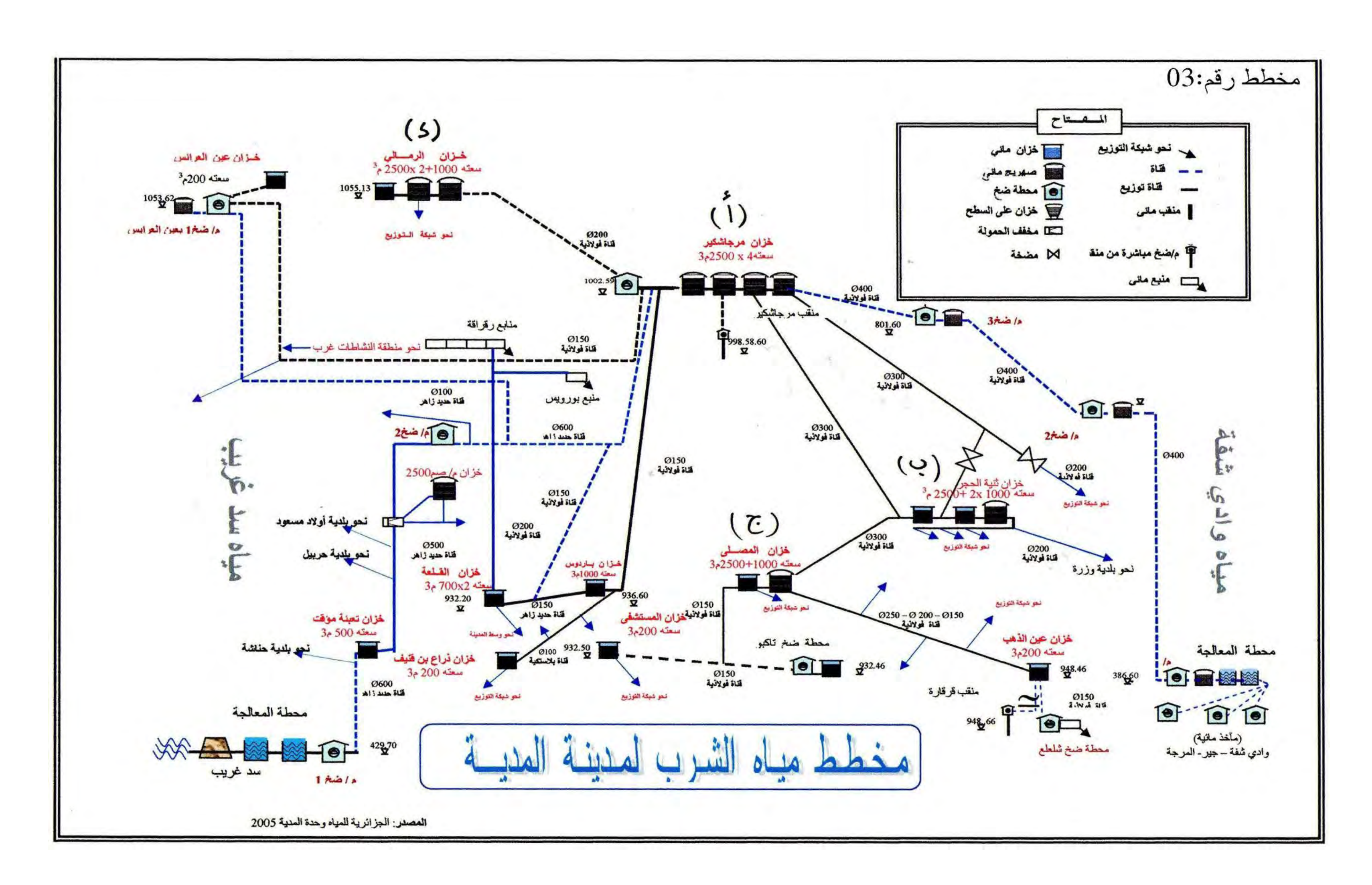
ويعود تاريخ إنشائها إلى سنة 1930 وتضم المركز القديم للمدينة وبعض الأحياء المجاورة له وقد تم تجديد الجزء الأكبر منها خلال سنوات الثمانينات.

ب/ الشبكة الجديدة:

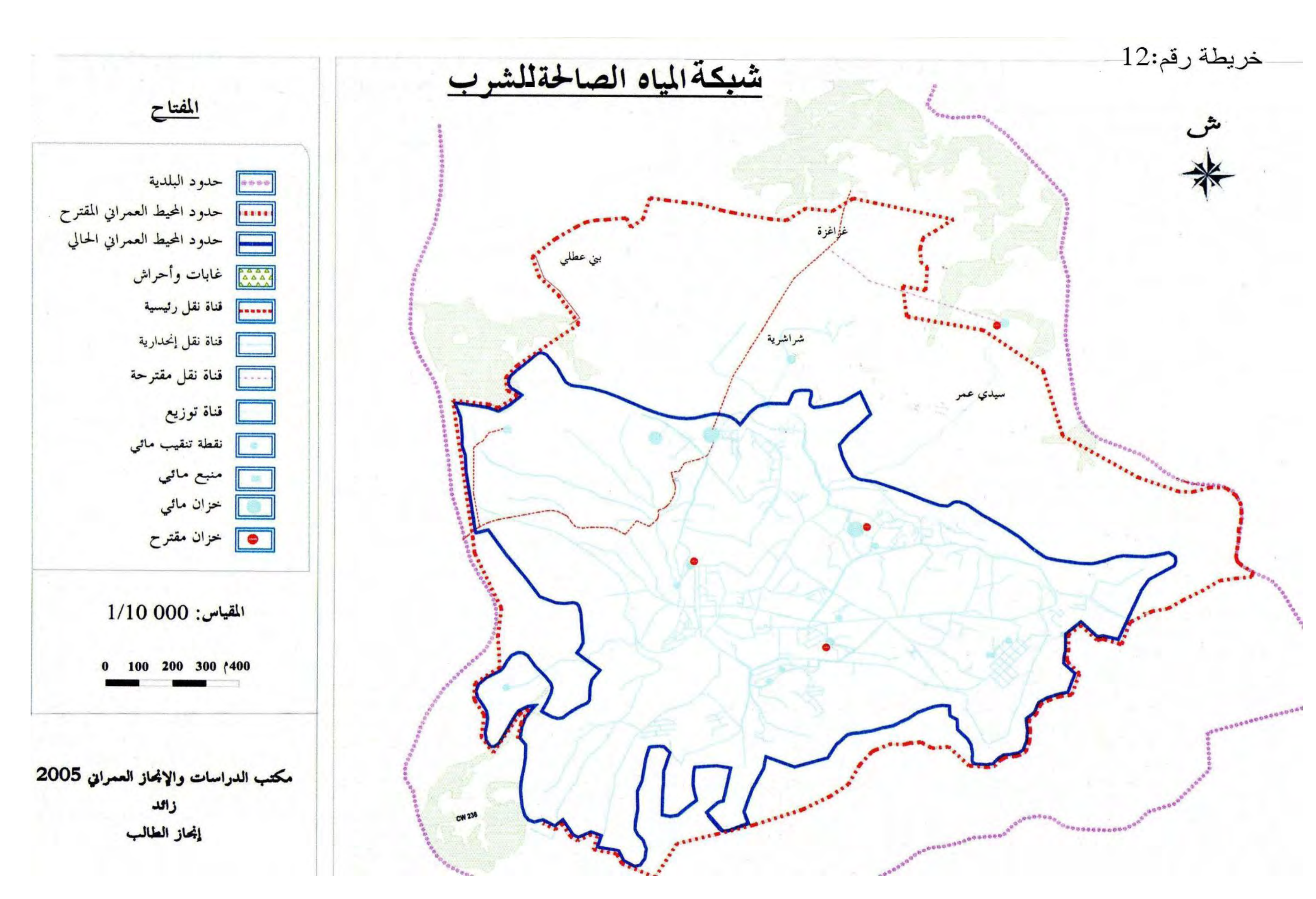
وهي عبارة عن امتداد للشبكة القديمة تماشيا مع التوسع العمراني للمدينة وتشمل كل أحياء المدينة والمناطق الحضرية ويرجع تاريخ بناء هذه الشبكة إلى سنة 1970م وتغطي هاتان

الشبكتان حوالي 97 % من المحيط العمراني إلا أن هناك بعض المناطق الهامشية أو البعيدة نوعا ما عن قنوات التوزيع و التي تواجه هي الأخرى صعوبات في الإستفادة من هذه المياه عموما فإن كل الأحياء موصولة بشبكة توزيع لكن هناك اختلافات نسبية من حيث الكم الموزع ويعود هذا إلى حاجة الأحياء إلى الماء وارتباطها بحجم السكان مما يؤدي إلى تحديد نوعيـــة المضخات و قوتها واختلاف أقطار أنابيب الصرف التي تتراوح ما بين 300إلى600مم حسب الإحتياجات والمنشآت السكنية . (أنظر الخريطة رقم:12)

وتماشيا مع النمو العمراني للمدينة فقد تجلت عملية التوسع في إدخال بعض التعديلات والتغيرات على شبكة التوزيع حتى تغطى كل أرجاء المدينة، وتدعيمها بقنوات أخرى جديدة حتى يتسنى لها تقديم خدمات أحسن وأوسع، كما تم أيضا إنشاء بعض الخزانات المائية في الناحية الشمالية والشمالية الشرقية وكذلك الجهة الغربية، وعدم وجود هذه الخزانات في الجهات الأخرى أما الناحية الغربية فهو التوطن الصناعي الذي شهدته المدينة، إضافة إلى ذلك فان النمو والتوسع العمراني يتجه نحو الجهة الشرقية مما يؤدي حتما إلى القيام بهذه التوسعات خلافا للمناطق الأخرى الجنوبية التي لم تعرف نفس الزحف.



مخطط رقم:03
مخطط مياه الشرب لمدينة المدية
المصدر: الجزائرية للمياه وحدة المدية 2005


خريطة رقم:12
شبكة المياه الصالحة للشرب
المفتاح
حدود البلدية
حدود المحيط العمراني المقترح
حدود المحيط العمراني الحالي
غابات وأحراش
قناة نقل رئيسية
قناة نقل إنحدارية
قناة نقل مقترحة
قناة توزيع
نقطة تنقيب مائي
منبع مائي
خزان مائي
خزان مقترح
المقياس: 1/10 000
0 100 200 300 400م
مكتب الدراسات والإنجاز العمراني 2005
زائد
إنجاز الطالب
ش
غزاغزة
بني عطلي
شراشرية
سيدي عمر
CW 238

2-2- شبكة المياه المستعملة:

إن استهلاك الماء يطرح مباشرة مشكلة تصريفه، وعادة تصب المياه المستعملة في شبكة التصريف الصحي والتي تنتهي في معظم الأحوال إلى واد أو إلى بحر إذا كانت المدينة تشرف على بحر، لهذا فإن المجاري من القضايا الحيوية التي تشد اهتمام الكثير من السكان والهيئات للتخلص من فضلات المناطق السكنية والتقليص من حدة تلوث المياه السطحية والباطنية.

وإذا حاولنا تحليل الكيفية التي تلقي بها مدينة المدية مياهها المستعملة نجد أن المدينة قد استفادت من عدد من أحواض الأودية أهمها حوض "وادي الأحرش "الذي تصب فيه كل مجاري المدينة ومنطقة النشاطات للناحية الغربية، و "حوض وادي شفة "و"وادي وزرة" اللذي تصب فيه بعض مجاري السكنات المبعثرة للجهة الشمالية ويمكن تصنيف شبكة المجاري العامة حسب وظيفتها إلى ثلاث أنواع .

أ/- الشبكة الموحدة

ب/- الشبكة الجماعية للمياه المستعملة

ج/- شبكة مياه الأمطار

من ذلك فإن نظام تصريف المياه المستعملة في مجمله انحداري أي أنه محكوم بقوة الجاذبية (Assainissement.Gravitaire) وبالتالي فإن المجاري الأساسية لشبكة الصرف تتلخص في التالي :

ـــ قناتان للتصريف تجمع المياه المستعملة للجهة الشرقية وجزء من شمال المدينة تقوم بتفريغ هذه المياه عند الناحية الجنوبية الشرقية نحو وادي "قرقارة".

ـــ قناتان للتفريغ تقوم بجمع المياه المستعملة لوسط المدينة ثم تلقي بها عند منحدر حوض وادي" باكورة " الواقع جنوب غرب المدينة.

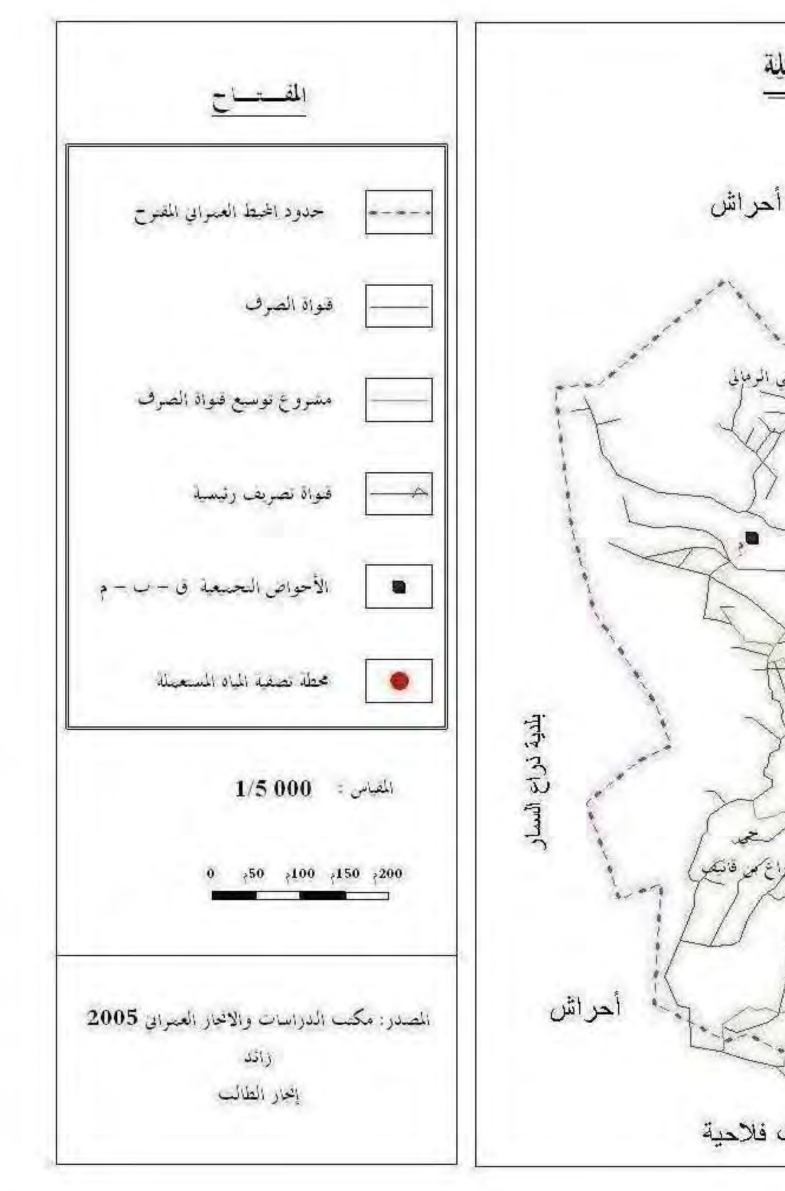
ـــ قناتان أخريتان تجمع مياه الأمطار للناحية الشرقية من المدينة ثم تلقى بها عند منحدر وادي "القرقارة".

ـ قناة طرح المياه المستعملة للمنطقة الغربية في المدينة تقوم بإلقاء و تصريف هذه المياه نحو الجهة الغربية نحو وادي "الأحرش" وتتراوح أقطار كل هذه القنوات بين800و1600مم تغطي حوالي 95% من المدينة كما يبلغ طول هذه الشبكة حوالي 125كـــلم.

ويلاحظ على هذه الشبكة أنها لا تمتد إلى أقصى الشمال وجزء من جنوبها وكذا في الجنوب الغربي نحو ذراع السمار مما جعل سكان هده النواحي (سكنات مبعثرة) يقومون بإلقاء مياههم المستعملة باستعمال قنوات فردية وهذا نظرا لوجـــودهم خارج أحواض التجميع والتخلص.

2-2-1-اتساع شبكة تصريف المياه المستعملة:

فيما يخص تطوير شبكة الصرف و من تتبع (الخريطة رقم: 13) فإن اتساع المدينة خلال هذه السنوات أدى بالسلطات المحلية إلى التفكير في إنشاء محطة لتصفية المياه المستعملة التي يمكن الاستفادة منها في أغراض الري والسقي وهو ما تم فعلا إنجاز هذا المشروع قرب وادي "الاحرش" جنوب المدينة أما الناحية الشمالية للمدينة وبعد ضم كل من التجمعين الثانويين "بني عطلي" و "الغزاغزة" الواقعان خارج حدود الصرف فمن المزمع إنشاء محطة ضخ وتصفية المياه في الآجال القريبة.


خريطة رقم:13
شبكة تصريف المياه المستعملة
المفتاح
حدود المخطط العمراني المقترح
قناة الصرف
مشروع توسيع قناة الصرف
قناة تصريف رئيسية
الأحواض التجميعية ق - ب - م
محطة تصفية المياه المستعملة
المقياس : 1/5 000
0 50م 100م 150م 200م
المصدر: مكتب الدراسات والانجاز العمراني 2005
زائد
إنجاز الطالب
أحراش
مستثمرات فلاحية
سيدي اعمر
ش
ب
ق
م
حي المصلى
حي واد الزيتون
حي عين الذهب
بلدية ذراع السمار
محطة تصفية المياه المستعملة

2-3- شبكة الطرق:

"لا تأتي أهمية الطرق والشوارع في المدينة باعتبارها مسالك لوسائل النقل ومرور المشاة فحسب بل تعتبر أيضا مناطق تتجمع حولها وعلى امتدادها مختلف الاستعمالات الوظيفية، كما أن شبكتها تكشف في المدينة عن خطة وصفات الموضع السطحية وتطورها اقتصاديا"[1] .

ولما كانت مدينة المدية تفتقر إلى التخطيط عند نشوئها وخلال بعض مراحل تطورها فإن نمط الشوارع فيها جاء خليطا من الأنماط المختلفة، فأغلبها ضيق ومتعرج، خاصة بالمركز القديم وذلك نظرا لطبوغرافية المنطقة، بينما نجدها أكثر اتساعا واستقامة في المناطق المبنية حديثا و يقدر ما تمثله الشوارع والطرق في مدينة المدية من استخدام الأرض بحوالي 340,5 هكتار وهو ما يعادل 20% من جملة المساحة المبنية، وهي تأتي في المرتبة الثانية بعد الاستخدام السكني.

وتختلف كل الأحياء بمدى تمتعها بشبكة الطرق على درجات متفاوتة ولكنها متقاربة وعلى هذا فإن التوزيع الحالي للشوارع على المدينة ودرجة الخدمة التي يمكن أن تقدمها تختلف بدرجة واضحة من منطقة إلى أخرى وذلك يتعلق بما طرأ على خطتها من مظاهر التحديث والتخطيط التي رافقت مراحل نموها العمراني والحضري.

2-3-1-الطرق الرئيسية:

وهي الطرق التي تمثل مداخل المدينة وتربطها ببقية أنحاء الوطن وهي تخترق المدينة من الشمال والغرب وتتحمل أكبر جزء من الحركة وتشكل أهم محاور العبور وهي عادة أجزاء من شبكة الطرق الوطنية، تتميز بشدة كثافتها كلما اقتربنا من المدينة وأهم هذه الطرق هي:

– **الطريق الوطني رقم1**: وهو الطريق المزدوج يمثل مدخل المدينة من الجزائر العاصمة وهو يتميز بكثافة الحركة ويمر كذلك على أطراف المناطق السكنية الشرقية للمدينة باتجاه الجنوب يتفرع جزء منه في شكل زاوية حادة عند الناحية الشمالية الشرقية حتى وسط المدينة أما الفرع الأصلي فهو يلتحم بالطريق الوطني رقم 18عند حي عين الذهب في الجهة الشرقية.

[1] - عبدنف حبْ ز ج نعمرا كس 1975 ص : 159

ــ **<u>الطريق الوطني رقم 18</u>:** وهو مدخل المدينة من الغرب له تقريبا نفس مواصفات الطريق الوطني رقم**1**، يخترق وسط المدينة، و يعتبر المحور الأساسي الذي تتفرع عنه شوارع المدينة لانه يمر مباشرة بساحة أول نوفمبر الواقعة بنواة المدينة.

2-3-2-الطرق الولائية:

تعتبر هذه الطرق فروعا للطرق الرئيسية وهذا لما تشكله من انحرافات تصل المراكز العمرانية والبلديات بالمدينة وأهم هذه الطرق وهي:

ــ **<u>الطريق الولائي رقم8</u>:** هو عبارة عن خط مكمل للطريق الوطني رقم**1**، يربط المراكز العمرانية الواقعة شمال المدينة والتي لا تصلها شبكة الطرق الوطنية كالحي السكني "الكوالة" ويؤدي هذا الطريق دورا هاما في حركة انتقال العمال بين مناصب عملهم في المدينة ومناطق سكنهم . (لاحظ الخريطة رقم : 14)

ــ **<u>الطريق الولائي رقم62</u>:** يمثل انحرافا في شكل دائري للطريق الوطني رقم**1** من الجهة الشمالية وهو يخدم البلديات الواقعة شمال غرب المدينة، حيث يربط بلدية " تامزقيدة " والمدينة مرورا "بذراع السمار".(لاحظ الخريطة رقم : 14)

ــ **<u>الطريق الولائي رقم238</u>:** و يربط هذا الطريق منطقة "سي المحجوب" و"بن شكاو" بمدينة المدية من الجهة الجنوبية والجنوبية الشرقية . (لاحظ الخريطة رقم : 14)

2-3-3-الشوارع الداخلية:

وهي تربط وسط المدينة بالأحياء المجاورة ويمتد اثنان منها الأول في الجزء الشمالي الغربي يربط "حي"الرمالي" وحي "عين العرايس" بمركز المدينة، أما الثاني في الجزء الشمالي الشرقي ويربط "حي "ثنية الحجر" و" المنطقة الحضرية الجديدة **I** " مرورا بالطريق الوطني رقم**18** (شارع جيش التحرير)، وهناك طريق أخر يمتد على الجهة الجنوبية يربط "حي باتي" "بوسط المدينة مرورا "بحي عين الكبير"، أما الجهة الغربية والشرقية فهي تستفيد مباشرة

بالطريق الوطني رقم **18** الذي يخترق المدينة نفسها وترتبط بهذه الشوارع شبكة كثيفة من الطرق ذات الإتساع المحدود و الإتجاه الواحد وهي كلها شوارع تجارية بالدرجة الأولى.
(لاحظ الخريطة رقم : 14)

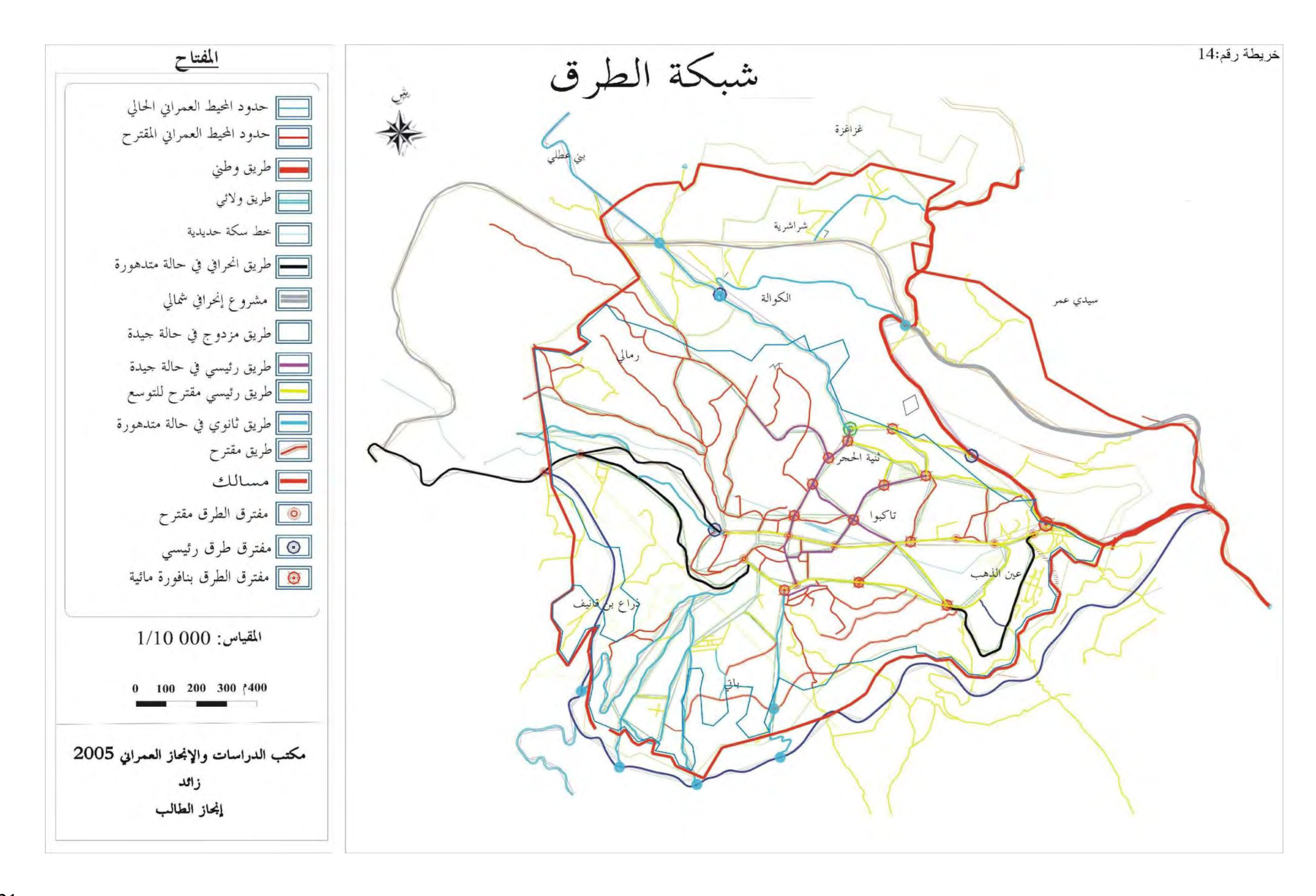
2-3-4-شوارع المدينة (الأحياء):

"وهي تختلف في نسقها و أنظمتها من حيث الإتساع والضيق، تتسم بضيقها وشدة تعرجــها في المدينة القديمة بينما تأخذ في الإتساع النســبي والإســتقامة في الأحياء الحديــثة (الجديدة) وظيفتها الأساسية هي ربط الشوارع المحلية بداخل الأحياء والمناطق السكنية بضيقها تجعل تقارب الدور السكنية على جانبي هذه الشوارع مما يميز الأحياء القديمة من المدن العربية "[1].

أما بالنسبة لتركيب شوارع المدينة فإنه صعب تلمسه بوضوح وذلك لأن تخطيطها تم على أساس الوضع الطبوغرافي لها، وأهم عوامل هذا الوضع الإرتفاع عن مستوى سطح البحر (950م) و الهضبة التي تقوم عليها المدينة، فمعظم الطرق المحلية وطرق الأحياء تصل إلى ساحة أول نوفمبر وسط المدينة التي تعتبر مركز الأعمال والخدمات والإتصالات.

---

[1] - يحًس نَ زنّعروقيِس ً ل ُ ٌ ز ج ْ لعً ٌنس ٍ ٌ نطِ نِ ةً بوعاتنجامعيةن 1984 ص :317



خريطة رقم:14
شبكة الطرق
المفتاح
حدود المحيط العمراني الحالي
حدود المحيط العمراني المقترح
طريق وطني
طريق ولائي
خط سكة حديدية
طريق انحرافي في حالة متدهورة
مشروع إنحرافي شمالي
طريق مزدوج في حالة جيدة
طريق رئيسي في حالة جيدة
طريق رئيسي مقترح للتوسع
طريق ثانوي في حالة متدهورة
طريق مقترح
مسالك
مفترق الطرق مقترح
مفترق طرق رئيسي
مفترق الطرق بنافورة مائية
المقياس: 1/10 000
0 100 200 300 400م
مكتب الدراسات والإنجاز العمراني 2005
زائد
إنجاز الطالب
غزاغزة
بني عطلي
شراشرية
الكوالة
سيدي عمر
رمالي
ثنية الحجر
تاكبوا
عين الذهب
ذراع بن قانيف
بلاد

2-4-شبكة الكهرباء والغاز:

لشبكة الكهرباء والغاز دور رئيسي في حياة المدينة وهذا لما توفره من خدمات للإستهلاك المنزلي والصناعي والإنارة العمومية، و ترتبط مدينة المدية بالشبكة الوطنية للضغط العالي التي تغذي كل أنحاء الوسط الجزائري والتي تتصل بمحطات لتنظيم الضغط لتموين شبكة التوزيع داخل المدينة وتصل الطاقة الكهربائية إلى مدينة المدية عن طريق ثلاث محطات رئيسية هي:

أ \-محطة البرواقية وهي تقع إلى الجنوب الشرقي من المدينة على بعد حوالي 30كلم.

ب \-محطة العفرون وتقع إلى شمال المدينة بحوالي 30كلم.

ج \- المحطة المائية لتوليد الكهرباء بسد غريب الواقعة جنوب غرب المدينة على بعد 24كلم.

وتنتج كل محطة من 30.000 إلى 60.000 فولط حسب قوتها وهي مزودة بمحطات أخرى صغيرة تعمل على تنظيم الضغط وتخفيضه لتموين المدينة بالطاقة الكهربائية اللازمة كما ترتبط هذه المحطات أيضا بمحطتين رئيسيتين الأولى بميناء الجزائر العاصمة والثانية بمحطة مرسى الحجاج بوهران، وتغطي شبكة الكهرباء حوالي 98% من مجموع المساكن (لاحظ الخريطة رقم: 15) مما يدل على أن نسبة 2% غير موصولة بالكهرباء وهذا خاصة على مستوى المساكن الفوضوية التي تعتمد على الإيصال العشوائي مما يشكل خطرا كبيرا على السكان.

أما بالنسبة للغاز الطبيعي الذي يوفر للسكان طاقة رخيصة للإستخدام المنزلي (طبخ تسخين تدفئة) أو الإستخدام الصناعي فإن مدينة المدية لم تكن تستفيد من هذه الطاقة إلا في أواخر الستينات، وهذا بعد إنجاز أنبوب نقل الغاز الطبيعي حاسي رمل-أرزيو عام 1970 وكذلك بعد إنشاء خط أنبوب أرزيو- الجزائر العاصمة الذي طاقته16 بار، وهو الأنبوب الذي تأخذ منه المدية حاجتها من الغاز، عن طريق قناة فرعية أخرى تنتهي عند مركز للتجميع في الجزء الغربي من المدينة، ومنه تتفرع شبكة التوزيع التي يلاحظ عليها أنها لا تغطي المدينة بشكل كاف .

و يتفرع عن هذا المركز كذلك أنبوب كبير (GAZODUC) خاص باتجاه مدينة البرواقية على امتداد الجزء الغربي والجنوبي من المدية، تغطي هذه الشبكة حوالي 95% يشترك بها حوالي 20003مشترك ويبلغ متوسط استهلاك الغاز الطبيعي بالمدينة تقريبا 14.508.060مترا مكعبا سنويا.

2-4-1 تطور استهلاك الطاقة:

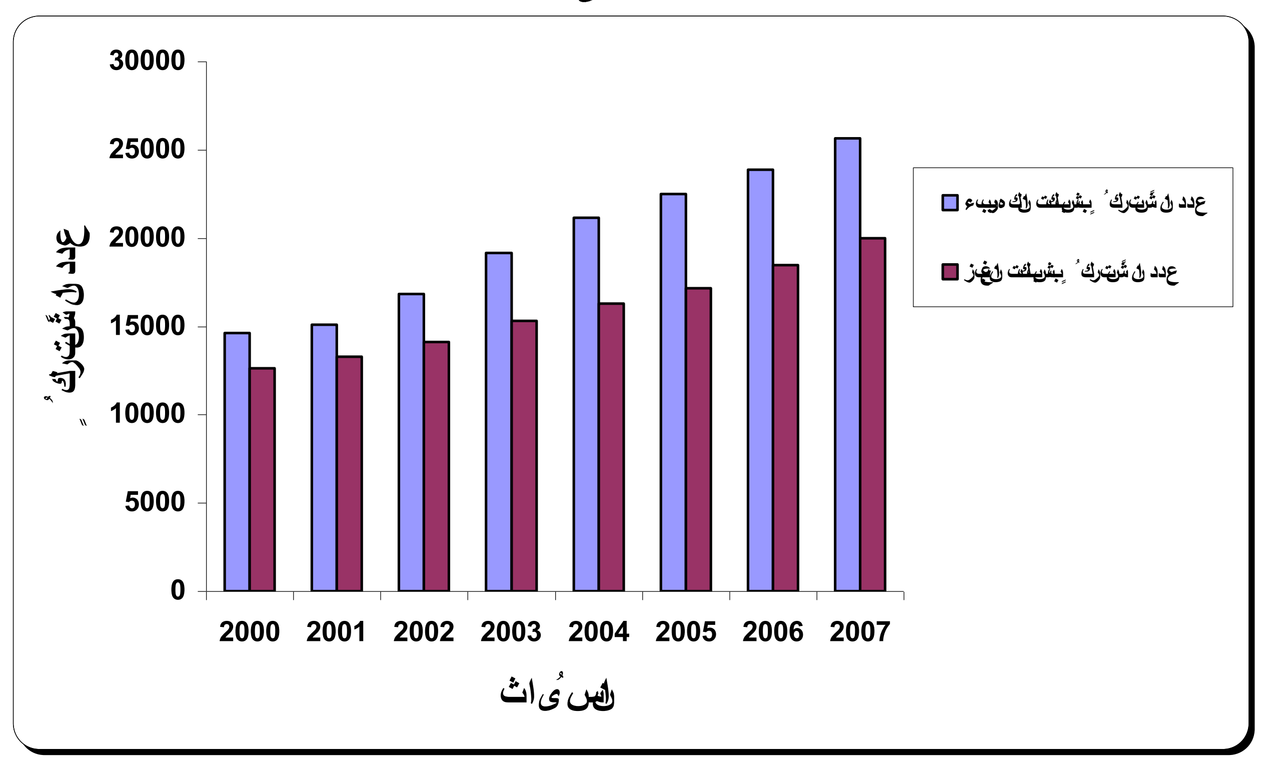
يتعلق العيش في المدينة بقدرة ودرجة تجهيز المساكن بمختلف الشبكات التي من ضمنها الكهرباء والغاز حيث لا يتوقف الطلب على هذه الطاقة التي أضحى استهلاكها يتطور ويزداد كلما آلت الحاجة إلى ذلك و الجدول الموالي يوضح تطور استهلاك الطاقة وعدد المشتركين بالمدينة.

جدول رقم (26): تطور استهلاك الطاقة و عدد المشتركين من 2000 إلى 2007

السنوات	عدد السكان	عدد المشتركين بشبكة الكهرباء	استهلاك الكهرباء	عدد المشتركين بشبكة الغاز	استهلاك الغاز
2000	131970	14610	2.500.219	12642	495.705
2001	133818	15092	3.776.270	13286	1.440.159
2002	135558	16833	5.703.587	14106	4.184.058
2003	137320	19145	8.614.558	15305	12.155.839
2004	141551	21139	13.011.218	16277	35.316.057
2005	142351	22498	19.651.826	17170	102.602.862
2006	143168	23852	40.251.302	18462	164.388.410
2007	143868	25646	64.359.393	20003	473.799.850

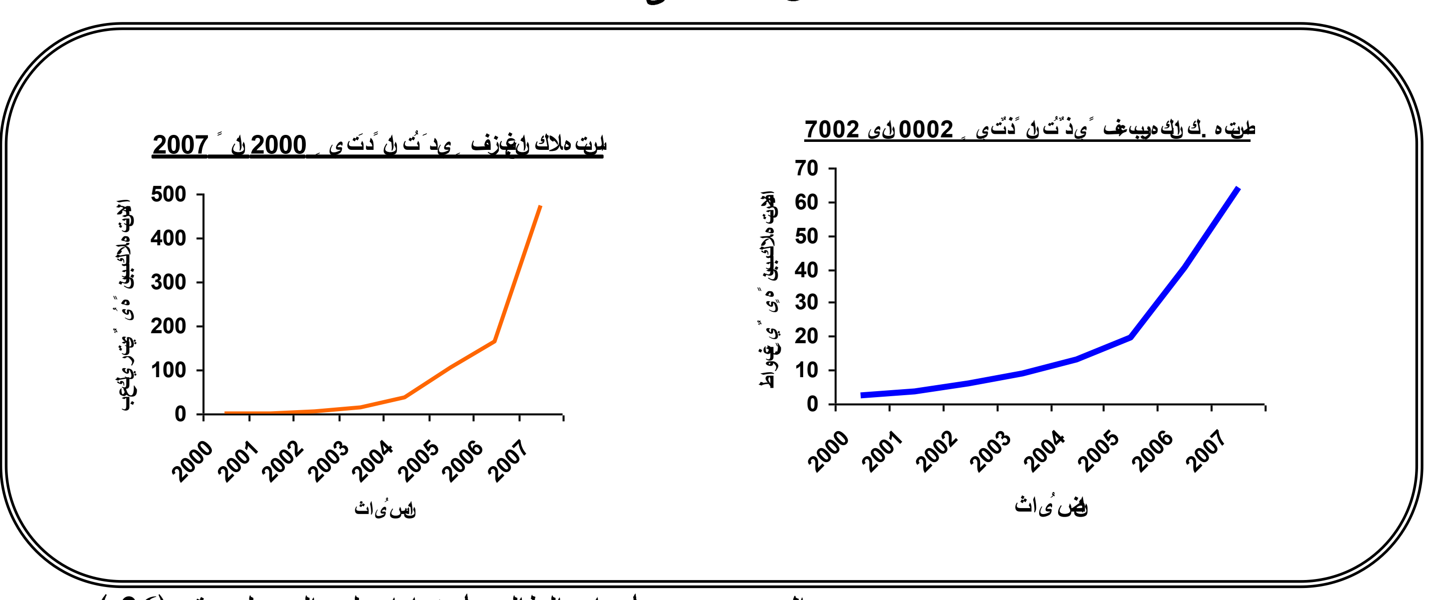
المصدر: شركة الكهرباء و الغاز المدية 2007

شكل رقم (21): تطور عدد المشتركين بشبكة الكهرباء والغاز بمدينة المدية من 2000 الى2007



المصدر: من إنجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم:(26)

شكل رقم (22): تطور استهلاك الطاقة بمدينة المدية من 2000 الى2007



المصدر: من إنجاز الطالب اعتمادا على الجدول رقم:(26)

يوضح الجدول رقم **(26)** والشكلان رقم **(21)** و**(22)** تطور عدد المشتركين واستهلاك الطاقة بهاتين الشبكتين من سنة 2000 إلى 2007 حيث يلاحظ أن الإستهلاك في تزايد مستمر عبر السنوات المتتالية. لارتفاع عدد المشتركين لنفس السنوات خاصة الثلاث الأخيرة حيث يظهر هذا التطور بوضوح وبصفة معتبرة وتحديدا لشبكة الغاز ومرد ذلك هو استفادة المناطق الشبه حضرية والتجمعات الثانوية من هذه الطاقة التي لم تكن تستفيد منها في السابق إضافة إلى مشاريع التنمية المحلية التي عرفتها هذه المناطق المذكورة في إطار برنامج الإنعاش الإقتصادي.

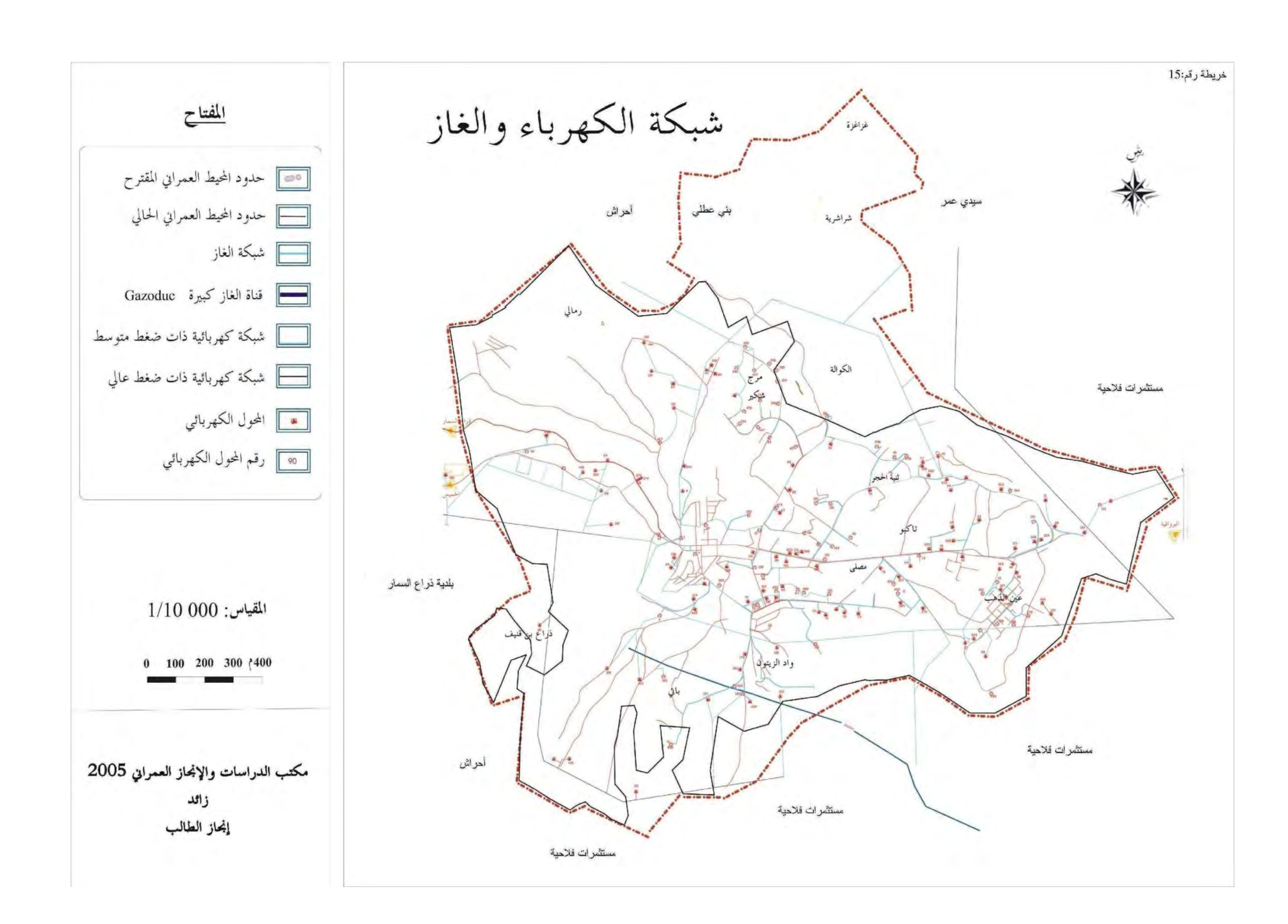
زيادة إلى هذا يرتبط استهلاك الطاقة بالمدينة ارتباطا وثيقا مع عدد السكان وزيادتهم التي تؤدي إلى ارتفاع المستوى المعيشي المدني الذي يستدعي الطلب أكثر على هذه الطاقة والإستفادة من منافعها ، ومن جهة أخرى التطورات التي شهدتها المدينة على مختلف الأصعدة الإجتماعية والإقتصادية والثقافية وقيام الصناعة واتساع الرقعة العمرانية.

2-5-الإنارة العمومية:

تعد الإنارة العمومية من العناصر التي يجب توافرها في المدن الحضرية الحديثة نظرا لأنها تكسب العمران رونقا وجمالا وتعطي المدينة مظهرا حضاريا يمدها بمسحة جمالية على تخطيطها.

والإنارة العمومية في مدينة المدية ترتبط بالطرق والشوارع والأحياء كبقية المدن الأخرى لذلك فإن معظمها يتوفر على الإنارة العمومية آخرها حي "باتي السفلى" الواقع جنوب المدينة الذي استفاد منها في سنة 1992 بعدما استصلحت الطرق المؤدية إليه وتعبيدها ومنح هذا الحي صبغة عمرانية بعدما كان شبه حضري، ويـــبلغ طول الإنارة العمومية بمدينة المـــدية حـــوالي(475كلم)[1].

[1] ـهس ٚ نَّسٚ الأي ٙ لعي 2006


خريطة رقم:15
شبكة الكهرباء والغاز
المفتاح
حدود المحيط العمراني المقترح
حدود المحيط العمراني الحالي
شبكة الغاز
قناة الغاز كبيرة Gazoduc
شبكة كهربائية ذات ضغط متوسط
شبكة كهربائية ذات ضغط عالي
المحول الكهربائي
رقم المحول الكهربائي
المقياس: 1/10 000
0 100 200 300 400م
مكتب الدراسات والإنجاز العمراني 2005
زائد
إنجاز الطالب
غراغرة
أحراش
بني عطلي
شراشرية
سيدي عمر
رمالي
الكوالة
مستثمرات فلاحية
ثنية الحجر
تاكبو
مصلى
عين الذهب
بلدية ذراع السمار
واد الزيتون
باتي
أحراش
مستثمرات فلاحية
مستثمرات فلاحية
مستثمرات فلاحية

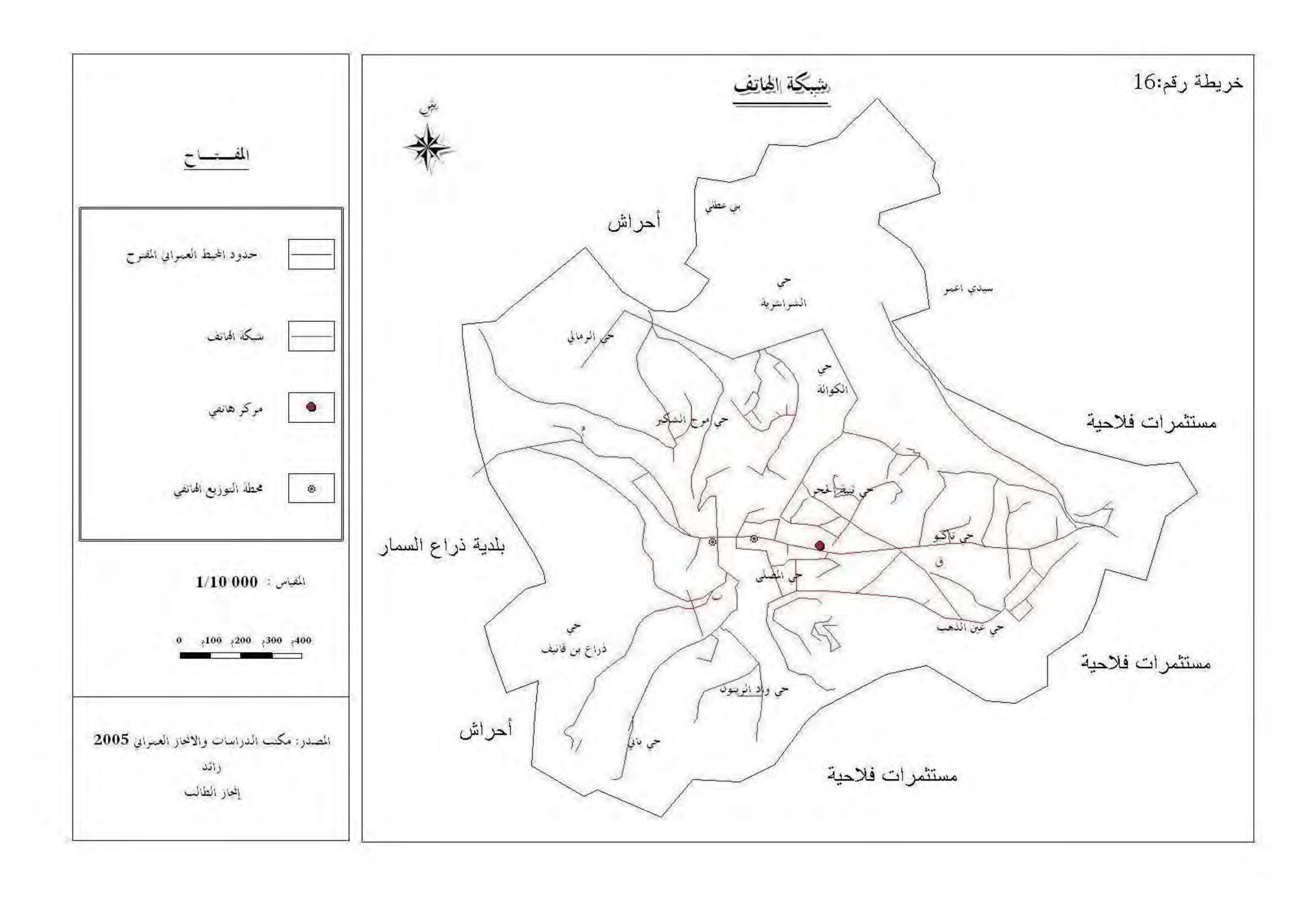
2-6- شبكة الهاتف:

تتوفر مدينة المدية حاليا على مركز للهاتف بسعة 17408 خط الذي يغطي تقريبا كافة المدينة، حيث يبلغ عدد المشتركين بـــ16857 مشترك بنسبة مقدرة بـــ70,28% من إجمالي المساكن المستفيدة من هذه الخدمة[1] . (لاحظ الخريطة رقم: 16)

وانطلقت المصالح المعنية ببرنامج جديد في ميدان الإتصالات وهو نظام "WLL"، وهو نظام لاسلكي يعمل بالدرجة الأولى على مساعدة المناطق الريفية، حيث ستستفيد منطقة "عين العرايس" من2000 خط ومنطقة مقام الشهيد (شرق المدينة) بـــ2000خط.

أما بالنسبة لإستثمار القطاع الخاص في هذا المجال خاصة المتعاملين(جيزي، نجمة، موبيليس) فقد أضافوا تدعيما كبيرا لتطوير هذا القـــطاع، حيث يهدف برنامجهم مستقـــبلا لتغطـــية -كافة الولاية.

[1]- نً ر ط ن، جّنه ˜ ˆ ٌن عمير لبلدي نًس ˇ نً خهث نث 2005


خريطة رقم:16
شبكة الهاتف
المفتـــاح
حدود المحيط العمراني المقترح
شبكة الهاتف
مركز هاتفي
محطة التوزيع الهاتفي
المقياس : 1/10 000
المصدر: مكتب الدراسات والانجاز العمراني 2005
زائد
إنجاز الطالب
أحراش
مستثمرات فلاحية
بلدية ذراع السمار
أحراش
مستثمرات فلاحية
مستثمرات فلاحية

2-7- خدمات النقل:

"إن وجود شبكة النقل الحضري في كل مدينة ومدى كثافتها وتنظيمها لدليل على مدى التطور الحضري بها وعلى براعة وخبرة المخططين لها، فلكي تحيا حياة منظمة ولتؤدي وظائفها على أحسن وجه، ولتوفير الراحة والأمن لسكانها، لا بد من شبكة للنقـــل الحضري "[1] .

وتمثل حركة المدينة ونشاطها انعكاسا لتنقلات سكانها التي تخص المدينة وتساهم في نموها فحركة المرور وتدفق السيارات الشديد الذي تشهده المدينة هو أحد متطلبات الحياة ولتلبية الحاجة تخلق حاجة جديدة للنقل فتظهر في الطلب على النقل الجماعي أو الفردي ومن ثمة زيادة في حركة المرور .

وتتوفر مدينة المدية على شبكة نقل حضري تحوي 19خطا تربط محطات وسط المدينة بأغلبية الأحياء الجانبية كما أنها تغطي بنسبة كبيرة متطلبات المستعملين، وتعمل على تحسين خدمات النقل بشكل كبير.

هذا وتتوفر مدينة المدية على ثلاثة أنواع للنقل تتميز بحركة مرور دائمة في المدينةهي:

نقل ما بين البلديات:

ترتبط مدينة المدية بعدة بلديات يقصد مسافروها المدينة بصفة معتبرة.

النقل الحضري: ويغطي هذا النوع مختلف الإتجاهات في المدينة بصفة جد معقولة، يبقى فقط تحسين قدرة وطبيعة الطرق حتى يستوعب كثافة مرور المركبات.

(انظر المخطط رقم: 04)

نقل ما بين الدوائر و الولايات: و يحظى هذا النوع بحركة النقل و التنقل اليومية بحكم ارتباط مدينة المدية مع دوائر الولاية (البرواقية، قصر البخاري، عين بوسيف، بني سليمان تابلاط، وامري،...) و دوائر الولايات المجاورة (لاحظ الخريطة الموقع الإداري رقم: 02) حيث تتوفر المدينة على:

- خط المدية – الجزائر.
- خط المدية – البليدة.

[1]- عبد الفتاحيح ًس ُب ز ـَج ـ لع ًـ كـُس ـ جّ ، ـيصر العر ـ 1975 ص:159

وفيما يلي جدول معطيات الإحصائيات بين أنواع خطوط النقل مع الحظيرة الحالية وعدد الأماكن.

الجدول رقم(27): أنواع خطوط النقل و الحظيرة الحالية

البلدية	عدد السكان 2008	الخطوط	الحظيرة الحالية	مجموع الحظيرة	عدد المقاعد
المدية	144645	الخطوط الوطنية(19)	(MC)08+(AB)01+(AC)29 + (FA) 02+(MB)05	45	1971
		خطوط ما بين المدن (30)	+(MC)30+(AC)02 +(CA)02+(MB)16 +(FA)99+(TAXI)155	149	1037
		الخطوط الريفية (50)	+(MC)07+(AC)06+(CA)02 +(MB)03 (FA)79	97	1957
		الخطوط الحضرية (19)	(MC)34+(AB)19+(AC)01 22+(MB)74+ (TAXI)308+(FA)	151	6045

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المرحلة الأولي2005

حيث:

(AC): حافلة

(AB): حافلة النقل الحضري

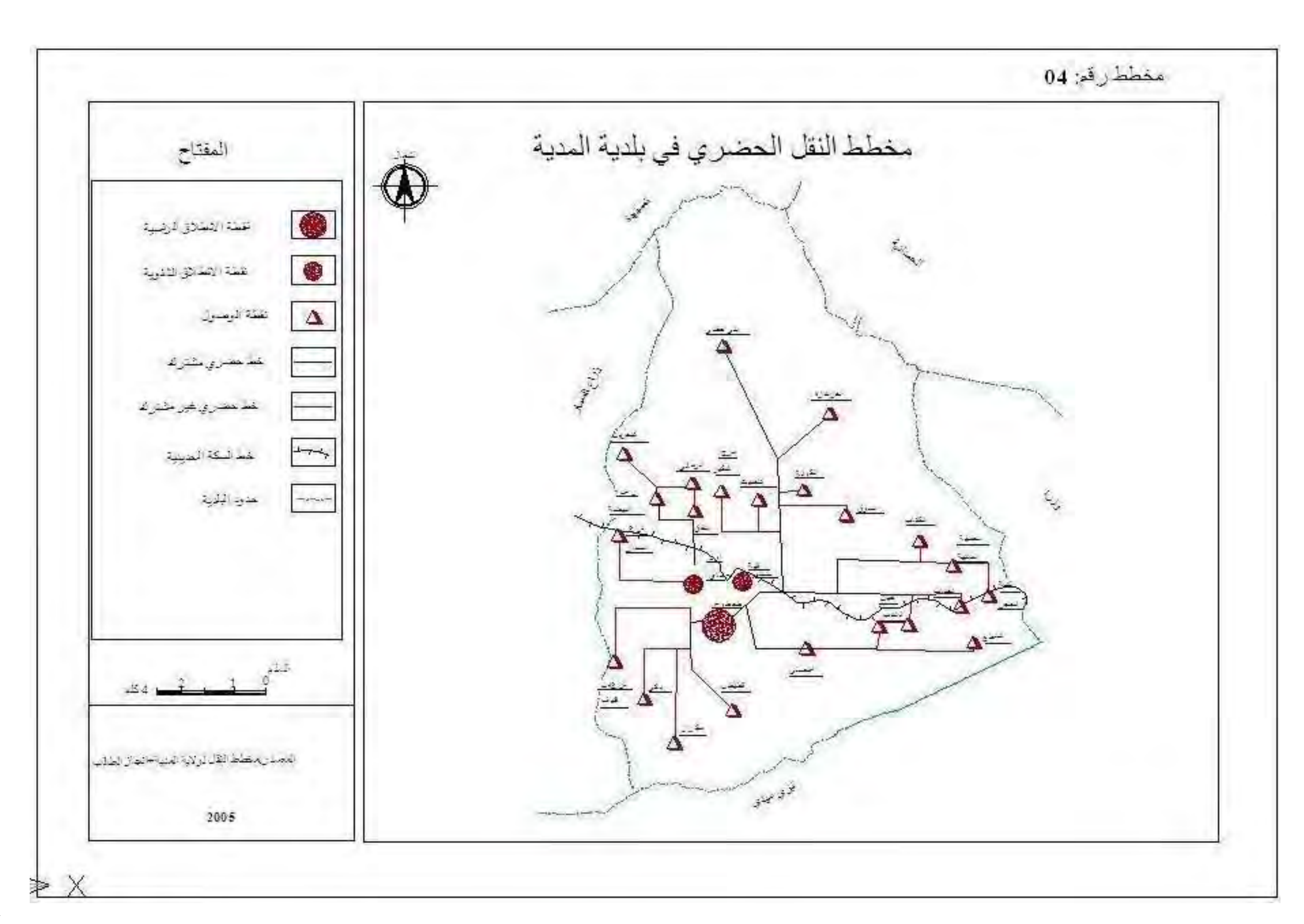
(MB): حافلة صغيرة للنقل الحضري

(MC): حافلة صغيرة

(FA): شاحنة مهيأة

(CA): مركبة مهيأة

(TAXI): سيارة أجرة


مخطط رقم: 04
مخطط النقل الحضري في بلدية المدية
المفتاح
نقطة الانطلاق الرئيسية
نقطة الانطلاق الثانوية
نقطة الوصول
خط حضري مشترك
خط حضري غير مشترك
خط السكة الحديدية
حدود البلدية
0 1 2 4 كلم
المصدر: مخطط النقل لولاية المدية+انجاز الطالب
2005

3- التجهيزات الحضرية:

تعد التجهيزات باختلاف أنواعها من أهم العناصر التي تقوم عليها البنية الحضرية، كما أنها تعكس مستوى تحضر التجمعات الحضرية والعمرانية، حيث في غيابها تتحول الأحياء السكنية إلى أحياء مرقدية خالية من الحركة وفاقدة للحيوية التي لا تتحقق إلا بتوفير ضروريات الحياة الأخرى كالخدمات الإدارية، التعليمية، الصحية، الدينية، الثقافية، التجارية، الرياضية والترفيهية[1].

وحتى تؤدي هذه الخدمات المختلفة وظيفتها كما ينبغي، وجب توزيعها على المجال توزيعا متوازنا يقتضي تناسب حجم السكان مع حجم الخدمات من الناحيتين الكمية والنوعية وفق معايير حضرية.

وإذا تناولنا دراسة هذه التجهيزات المختلفة والمتباينة في الوظيفة فهدفنا هو توضيح مدى تماشي الواقع مع المقاييس النظرية المحددة من طرف الهيئات المعنية ثم تبدو الأهمية الكمية لعرض التجهيزات وكيفية توزيعها والطلب عليها، مثل سوق الخضر المتمركز في الحي القديم.

3-1- التجهيزات الإدارية و الأمنية:

تعرف التجهيزات الإدارية والأمنية أهمية قصوى، بالنظر للدور الذي تقوم به في تسيير المصالح الإدارية للمواطنين وتفعيل العلاقة فيما بينهم وتنظيمها وتوفير الأمن والطمأنينة .

وتعد هذه المؤسسات الحكومية والوطنية من أهم معالم الإستخدامات في مدينة المدية إذ تخدم وتلبي إحتياجات التدفقات اليومية لسكان البلديات التابعة لها إداريا، وبهذا فقد استحوذت المدينة على جل التجهيزات الإدارية بحكم مكانتها الوظيفية كونها عاصمة للولاية، لتشغل هذه التجهيزات حيزا واسعا من مجالها .

[1] - زّ ً ٘ :ن ٓ ُالتعمـ ٘ يَس ٚ ُنهف ُل غ ُ آ قي نُّم زَ يُّسس ز ئ َن ٓ ل ۀ ً ج. ْ.. ب. ع . ت. 2005 ص:63

جدول رقم(28):التجهيزات الإدارية و الأمنية بمدينة المدية

نوع التجهيز	العدد	مقر التجهيز
مقر الولاية	01	وسط المدينة (شارع جيش التحرير)
مقر الدائرة	01	حي ثنية الحجر
مركز البلدية	01	حي ثنية الحجر
فروع البلدية	04	وسط االمدينة (02) حي عين الذهب (01) حي مرج شكير(01)
مركز البريد و المواصلات	02	وسط المدينة (01) حي تاكبو (شارع جيش التحرير (01)
فرع البريد و المواصلات	02	حي عين الذهب (01) حي الغزاغزة (01)
الدرك الوطني	02	وسط المدينة (01) حي تاكبو (01)
أمن الدائرة	01	وسط المدينة (شارع جيش التحرير
الأمن الحضري	05	وسط المدينة(01) حي المصلى (01) حي ثنية الحجر (01) حي مرج شكير (01) حي عين الذهب (01)
البنوك	10	وسط المدينة(07) حي المصلى (01) حي بزيوش(01) حي ثنية الحجر (01)
التأمينات	04	وسط المدينة (02) حي عين الذهب (01) حي سمانة (01)
الحماية المدنية	04	وسط المدينة(01) حي المصلى (01) حي بزيوش (01) حي عين الذهب (01)
المديريات الولائية	38	وسط المدينة (20) حي المصلى (07) حي ثنية الحجر (06) شارع جيش التحرير (01) حي عين الذهب (01) حي قطيطن (02) حي باب الأقواس (01)

المصدر: مديرية السكن و التجهيزات العمومية لولاية المدية 2005

3-2-التجهيزات التعليمية:

يقاس مدى تطور وتقدم أي مجتمع بمستوى تعلم أفراده، إذ يساهم التعليم في تكوين وبناء الأشخاص وتنمية طاقاتهم الفكرية والذهنية وتطوير ورفع مستواهم الثقافي بزيادة تحصيلهم المعرفي، والتعليمي لمواكبة الركب الحضاري لمختلف المجتمعات أخرى.

ولكي لا تظل أفراد أي مجتمع في الظل والتأخر وتسبقهم الأمم الأخرى إلى أعلى وأرقى المستويات في العلم والمعرفة، وجب على الهيئات والسلطات المشرفة على قطاع التربية والتعليم أن تعمل على توفير الإمكانات اللازمة والضرورية لهذا القطاع حتى يستطيع أن يقوم بالمهمة الموكلة إليه على أحسن وجه.

أما عن مدينة المدية فقد حظيت بمجموعة هامة من التجهيزات التعليمية التي ساهمت في رفع المستوى التعليمي لأبناء المدينة والمناطق المجاورة، (ومن تتبع الخريطة رقم:17) يضم هذا القطاع عددا كبيرا من المؤسسات أو المدارس التعليمية الأساسية والمؤسسات التعليمة الثانوية ومراكز التكوين والجامعة.

جدول رقم(29): المؤسسات التعليمية بمدينة المدية

مراحل التعليم	عدد المؤسسات	عدد الأقسام	عدد الأساتذة و المعلمين	عدد التلاميذ			معدل شغل القسم
				ذكور	إناث	المجموع	
التعليم الابتدائي	46 مدرسة	444	734	9185	8527	17712	40
التعليم المتوسط	16 اكمالية	252	557	5625	5611	11236	45
التعليم الثانوي	08 ثانوية	167	343	2780	3460	6240	37

المصدر: مديرية التربية دليل المؤسسات التعليمية2004/2005

التعليم الابتدائي:

بلغ عدد المدارس في التعليم الإبتدائي بطوريه الأول والثاني 46 مؤسسة يتردد عليها يوميا 17712 تلميذا وتشغل هذه المؤسسات مساحة قدرها150103.95م^2 موزعة توزيعا متكافئا على مختلف الأحياء الشيء الذي يحد من إرتفاع نسبة الإكتظاظ والتقليل من التنقل لمسافات بعيدة بين مقر سكن التلاميذ ومؤسساتهم التعليمية.

ويلاحظ على هذا النوع من التجهيزات أنه يتوزع في المدينة كما يلـــــي:

مركز المدينة يضم 9 مدارس، كما يحتوي حي عين الذهب على 6 مدارس، وحي باتي على 3 مدارس أما الباقي فهو منتشر على بقية الأحياء الأخرى بمدرسة لكل تجمع سكاني.

التعليم المتوسط:

يوجد بمدينة المدية 16إكمالية موزعة بصفة منظمة على أحيائها، تبلغ مساحتها الإجمالية 147844.66م^2 بها 252 قسما و11236تلميذا يزاولون دراستهم بها بمعدل إشغال 45 تلميذ في الحجرة، وتتوزع هذه المؤسسات بـــ4 متوسطات بمركز المدينة "إكمالية البشير الإبراهيمي" "إكمالية أرملة كاديك" "مدرسة التعليم التقني"، "دار المعلمين سابقا"، أما باقي المؤسسات الأخرى فهي تتوزع على الأحياء المجاورة بنسبة متوسطة لكل تجمع سكاني.

التعليم الثانوي:

من خلال تتبعنا للجدول رقم **(29)** نلاحظ أن المدينة تحوي 08 ثانويات تتوزع على مجالها العمراني وتشغل مساحة قدرها 130268.3م^2 يتردد على هذه المؤسسات 6240 تلميذا موزعين على 167قسما دراسيا بمعدل إشغال 37 تلميذا في القسم ، يشرف على تدريسهم 343 أستاذا وتتوزع هذه المؤسسات كما يلي:(لاحظ الخريطة رقم: 17)

ثانويتان بوسط المدينة وهما " ثانوية فخار عبد الكريم" و" ثانوية محمد ابن الشنب"، ثانـــويـــة "نورالدين زروا ق" الموجودة بحي عين الذهب، " ثانوية بوقاسمي الطيب" بحي ثنية الحجر

"ثانوية خديجة بن رويسي"بحي المصلى، و"متقنة"حي قطيطن وثانوية "أحمد عروة " بحي مرج شكير، وأخرى بحي تاكبو هي ثانوية "بوشريط الزروق".

معاهد و مراكز التكوين المهني:

يتمثل دور هذه المؤسسات في التكوين والتأهيل، إذ يوجد بمدينة المدية معهد وطني للتكوين المهني العالي وملحقتين وفرعين منتدبين حيث تقوم هذه المؤسسات بتكوين طلبة في عدة تخصصات، من بينها (البناء، الإلكترونيك، الطبوغرافيا، الإعلام الآلي ...إلى غيرها من التخصصات) أما على المستوى الإقليمي فهناك مركز للتكوين الشبه الطبي، بالإضافة إلى وجود مركز للتكوين الفلاحي وآخر لصيانة التجهيزات الطبية . (انظر الخريطة رقم: 17)

جدول رقم(30): معاهد و مراكز التكوين بمدينة المدية

معاهد و مراكز التكوين	العدد	المساحة	عدد المتربصين	المقر	إشعاع
المعهد الوطني للتكوين المهني	01	3500م^2	300	حي ثنية الحجر	وطني
مركز التكوين المهني و التمهين	01	1000م^2	650	حي عين الذهب	إقليمي
ملحقة مركز التكوين المهني	02	3500م^2	350	مركز المدينة	محلي
المركز الوطني المتخصص في التكوين المهني	01	2835م^2	400	حي تاكبو	إقليمي
مركز التكوين الشبه الطبي	01	8100م^2	300	وسط المدينة	وطني
مركز التكوين الفلاحي	01	1000م^2	200	حي تاكبو	إقليمي

المصدر: مديرية التكوين المهني +إدارة مركز التكوين الشبه طبي2005

التعليم العالي:

تعد مؤسسات التعليم العالي في الدول المتقدمة الحقل الحقيقي والأمثل لإنجاز الأبحاث العلمية المختلفة والميدان التجريبي لها، وإذا رغبنا في التطلع إلى آخر ما أسفرت عنه مختلف العلوم في أي بلد من هذه الدول، سنجد مكانها الجامعات.

وإذا أردنا مسايرة ومتابعة التطورات الحاصلة في ميدان البحث العلمي، لابد وأن ننمي ونطور مستوى التعليم في جامعتنا سواء كان ذلك من حيث التجهيز أوالتأطير، وهذا ما أصبح يمثل المشكل الراهن لمؤسسات التعليم العالي بمدينة المدية، التي تفتقد للعدد الكافي من الأساتذة المؤطرين، لتزايد عدد الطلبة خلال كل دخول جامعي حيث بلغ عدد الطلبة للسنة الجامعية 2005/2004 7392طالبا، يتوزعون على اختصاصات مختلفة بالمركز الجامعي وملحقته.

أما عن مجال تأثير هذا الصنف من التجهيزات فهو لا يقتصر فقط على الولاية بل يتجاوز ذلك للولايات المجاورة لها.

وفيما يخص الهياكل التابعة لهذه التجهيزات فهناك إقامتان جامعيتان واحدة تقع بحي الكوالة شمال المدينة تسع 2500 سرير وأخرى موجودة بحي المصلى وهي خاصة بالبنات بطاقة استيعاب 2000 سرير و مطعم مركزي جامعي بنفس الحي بطاقة استيعاب 1000 مقعد.

وتعتبر هياكل التعليم العالي بمنطقة الدراسة من الأولويات في تصور القائمين على هذا القطاع حيث يلاحظ أنها في تطور مستمر إذ يأمل المشرفون عليه في إنشاء قطب جامعي بكل لواحقه شرق المدينة على الطريق الوطني رقم**1** وهذا بنقل جميع التخصصات إلى جامعة واحدة ذات طابع معماري يعكس الوزن الحضري والحضاري للمنطقة ويتربع على مساحة 22 هكتارا تضم كل المعاهد والكليات.

3-3- التجهيزات الصحية:

تعتبر التجهيزات الصحية واحدة من أهم التجهيزات الحضرية، ووجودها داخل التجمعات العمرانية من الأولويات التي لا يمكن الإستغناء عنها، فالرعاية الصحية ونوعية المعالجة المقدمة للسكان هي معيار نمط المعيشة لهؤلاء، التي لا يمكن أن تتحقق إلا بوجود هياكل ومرافق صحية تعمل على التكفل الصحي للسكان.

وعلى هذا فقد اهتمت السلطات المحلية بهذا القطاع بإنجاز هياكل صحية على مختلف المستويات.

ويعد المستشفى الواقع بوسط المدينة إلى الجهة الجنوبية منها من أهم التجهيزات الصحية بحيث يتربع على مساحة قدرها 65000م^2 بطاقة استيعاب 650 سريرا، يعود تاريخ إنجازه إلى سنة 1960 وخدمته محلية وإقليمية فهو يمثل نقطة استقبال لتدفقات المرضى من مختلف المناطق المجاورة . كما تتوفر المدينة على ستة06 مراكز صحية تحتل في مجملها مساحة 4300م^2 وتوجد في كل من حي عين الذهب، حي ثنية الحجر، حي مرجا شكـــير، حي بـــاتي حي بوزيان ووسط المدينة وتضم المدينة أيضا عيادة متعددة الخدمات الواقعة بباب الأقواس مساحتها هي الأخرى 1400م^2 ومركزين لحماية الطفولة والأمومة الواقعين على التوالي:

حي بابا علي وعمارة بوزيان، على مساحة قدرها1044م^2 إضافة إلى 09 قاعات للعلاج مساحتها 1213.96م^2 تتوزع على مختلف أحياء المدينة.

أما عن الصيدليات تضم المدينة 35 صيدلية موزعة عبر أحياء المدينة، وثلاثة 03 مخابر للتحاليل الطبية.

كما يعرف القطاع الخاص اهتماما كبيرا لدى سكان المدينة والمناطق المجاورة باعتباره مكملا للقطاع العام وهذا بالنظر لما يقدمه من خدمات صحية في مختلف الإختصاصات والجدول التالي يبين توزيع الإختصاصات الطبية على القطاعين العام والخاص في مدينة المدية.

جدول رقم(31): توزيع الإختصاصات الطبية على القطاعين العام والخاص بمدينة المدية

نوع القطاع	طبيب مختص	طبيب عام	جراح أسنان	قابلات	مختص نفساني	شبه طبي	أعوان شبه طبيين	عمال إداريون	عمال مهنيون
القطاع العام	56	132	50	45	02	80	409	71	453
القطاع الخاص	36	27	27	04	01	/	/	/	/
المجموع	92	159	77	49	03	80	409	71	453

المصدر: مديرية الصحة و السكان لولاية المدية 2005

بصفة عامة تتميز الهياكل الصحية بالمدية بالتوزيع المتوازن الذي يسمح بتقديم الخدمة الفورية لمتطلبات السكان، أما عن مستوى التأطير فإن درجته محدودة بالقطاع العام الذي يبقى يفتقد للعدد الكافي لهياكل الإستقبال وعجزها عن تلبية الطلب عليها يوميا.

3-4- التجهيزات الثقافية والدينية:

تمثل التجهيزات الثقافية والدينية إحدى الدعائم اللازمة للحياة الحضرية لسكان المدينة ولما كان تكوين الإنسان من جسد وروح فلكل منهما متطلباته وحاجاته لحفاظ الأفراد على قيمهم الدينية والأخلاقية ورفع مستواهم المعرفي والثقافي حيث تعد هذه التجهيزات مقياسا من مقاييس التطورالحضاري لأية مدينة. وتحتوي مدينة المدية على تجهيزات ثقافية يمكن إبرازها كالتالي:

1/- دار الثقافة: وتقع في حي مصلى، تتربع على مساحة 2210م^2 تضم:

- قاعة للسينما والمسرح وتستوعب 367مقعدا .
- قاعة للمحاضرات تتسع لــ151مقعدا.
- مكتبة وتتسع لـــ 100قارئ.
- ورشات فنية (الخزف، الخط العربي، النقش على الخشب، الزخرفة).
- مكتبة للأطفال.
- مسرح على الهواء الطلق ويتسع لـــ 250 مقعدا.
- قاعة للموسيقى.

- قاعة للإعلام الآلي.

2/- دار الشباب: وتتربع على مساحة 350م^2 وتقع بالقرب من مركز المدينة يعود تاريخ بنائها للعهد الإحتلالي، وقد بنيت كمركز اجتماعي ثم حولت في الفترة من 1963 إلى 1975 إلى دار الشباب بعد أن كانت مؤسسة للتكوين شبه المهني حتى 1976، تضم 605 منخرطا منهم 312 فتاة يتم بها تعليم الفتيات الخياطة والطرز نهارا، أما المساء فيخصص لتدريب الذكور علـــى الــعزف والغناء والتمثيل كما تحتوي كذلك على قاعة كبيرة تبعد عنها حوالي 50 مترا تستغل في عرض الأفلام والمعارض وفي ممارسة بعض النشاطات الرياضية. وتحتوي أيضا على قاعة للإعلام الآلي (Médiathèque).

3/- المكتبات: وتتمثل في مكتبتين للبلدية تتكونان من قاعتين، تبلـــغ مساحتهما الإجمـــالية210 م^2 موقعهما بوسط المدينة، وهما مغلقتان في أغلب الأوقات لافتقادهما للعدد الكافي من الكتب وتنوعها.

4/- دور السينما: يوجد بالمـــدينة دارين للسينما تتمركزان في وســـط المدينــــة وتتسعـــان لـــ 1500 مقعد إلا أن دورهما تجاري أكثر منه ترفيهي وثقافي تبلغ مساحتهما الإجمـــالية 987م^2، وحاليا فإن عرض الأفلام بها متوقف منذ حوالي خمس أو أربع سنوات.

5/- المرافق الثقافية الأخرى: كما يوجد بالمدينة مرافق ثقافية أخرى تتمثل في:

ـــ دار الأمير عبد القادر: وهي معلم له قيمة حضارية و تاريخية يتربع على مساحة قدرها 896م^2 وهو موجود بمركز المدينة القديم كان يستغل جانب منه كمدرسة للموسيقى ثم توقف بعد ذلك أجريت على هذه الدار بعض الترميمات، حيث أصبحت متحفا للتراث.

ـــ حوش الباي: وهو عبارة عن إرث حضاري له قيمة تاريخية يعود بناؤه للفترة العثمانية و يقع هذا المعلم بحي المصلى وهو يتربع على مساحة قدرها 1 هكتار لكنه الآن مستغل كمساكن لبعض العائلات

ـــ متحف المجاهد: و يتربع هذا المتحف على مساحة قدرها 1928م^2 وهو بوسط المدينة على الطريق الرئيسي.

أما عن التجهيزات الدينية فيتميز هذا النوع من استخدام الأرض في صنفين المساجد والمقابر:

ـ المساجد:

يعرف هذا النوع حجما من الإنجازات المعتبرة بحيث أنه يغطي بتجهيزاته كافة المدينة وحتى البلدية وهذا بتوزيعه الجيد والمتكافئ بين الأحياء والمناطق والجدول التالي يبين توزيع المساجد وطاقة استيعابها والمساحة التي تشغلها عبر الأحياء.(لاحظ الخريطة رقم :17)

جدول رقم(32): توزيع المساجد في مدينة المدية

ر.ع	اسم المسجد	العنوان	تاريخ التأسيس	المساحة م²	قدرة الاستيعاب	التصنيف	اللواحق
01	مسجد النور	وسط المدينة	1969	2500م²	5000 مصلي	وطني	مدرسة قرآنية
02	المسجد الحنفي	مركز المدينة	1583	448م²	2400 مصلي	اثري محلي	مدرسة قرآنية
03	المسجد المالكي	المدينة المركز	1820	361م²	550 مصلي	جامع محلي	مدرسة مكتبة
04	المسجد الجديد	وسط المدينة	1932	362م²	700 مصلي	جامع محلي	مدرسة قرآنية
05	مسجد الفرقان	شارع بومنير	2001	489.7 م²	1000 مصلي	جامع محلي	4أقسام،قاعة للقرآن
06	مسجد ابوبكر الصديق	حي تخابيت	1989	400م²	1000 مصلي	جامع محلي	–
07	مسجد عثمانبن عفان	حي بزيوش	1984	200م²	500 مصلي	جامع محلي	–
08	مسجد الشافعي	حي مرجاشكير	1990	4793م²	6000 مصلي	جامع محلي	–
09	مسجد عمرصالحي	حي الكتاب	1985	300م²	500 مصلي	جامع محلي	قاعة للقرآن
10	مسجد البدر	حي مرجاشكير	1990	260م²	1000 مصلي	جامع محلي	–
11	مسجدعمر بن الخطاب	حي الكوالة	1982	1980 م2	700 مصلي	جامع محلي	مدرسة قرآنية
12	مسجد علي بن أبي طالب	حي الغزاغزة	1989	163م²	500 مصلي	جامع محلي	–
13	مسجد سي امحمد	حي بني عطلي	1992	400م²	500 مصلي	جامع محلي	–

...حٍ غ

تابع الجدول رقم : (32)

14	مسجد الرحمة	حي المصلى	1982	500م²	5000 مصلي	جامع محلي	قسم للتعليم القرآني
15	مسجد عبد القادر باشن	حي تاكبو	1982	460م²	1200 مصلي	جامع محلي	
16	مسجد مصطفى فخار	حي الزبوجة	2001	600م²	800 مصلي	جامع محلي	قسم التعليم القرآني
17	مسجد عين الذهب	حي عين الذهب العليا	1958	323م²	500 مصلي	جامع محلي	
18	مسجد القدس	حي عين الذهب السفلى	1980	3680م²	800 مصلي	جامع محلي	
19	مسجد قطيطن	حي قطيطن	1983	1124م²	2350 مصلي	جامع محلي	
20	مسجد قباء	حي باتي العليا	1992	324م²	1200 مصلي	جامع محلي	
21	مسجد الرحمة	حي باتي السفلى	1983	1500م²	1000 مصلي	جامع محلي	مدرسة قرآنية
22	مسجد معاذ بن جبل	حي مكراز	1985	360م²	1000 مصلي	جامع محلي	
23	مسجد الهداية	حي باب الأقواس	1984	2000م²	2600 مصلي	جامع محلي	
24	مسجد علي ولد خاوة	حي الرمالي	1988	486م²	800 مصلي	جامع محلي	
25	مسجد التوبة	حي الروايسية	1986	500م²	1000 مصلي	جامع محلي	مدرسة قرآنية
26	مسجد الفتح	حي عين العرايس	1985	3800م²	800 مصلي	جامع محلي	
27	مسجد إبراهيم الخليل	حي الرمالي	1984	110م²	800 مصلي	جامع محلي	
28	مسجدالشهيد محمد حمادو	حي ذراع السمار	1980	1200م²	2215 مصلي	جامع محلي	قسم للتعليم القرآني
29	مسجد الخير	تمزقيدة	1989	1720م²	400 مصلي	جامع محلي	-
30	مسجد عمرالمختار	حي ثنية الحجر	1990	511م²	400 مصلي	جامع محلي	-

المصدر: مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف بالمدية 2005

ـــ المقابر:

يوجد هذا النوع من استخدام الأرض في 36 مقبرة، 33 للمسلمين وإثنتان مسيحية وواحدة يهودية و تحتل أهم مقبرة للمدينة مساحة قدرها 65 ,4 هكتار الواقعة بحي مرجا شكير تليها مقبرة حي المصلى التي تقدر مساحتها بـــ 2.5هكتار، ثم المقبرة المسيحية الواقعة بالقرب من حي بوزيان حيث تحتل هي الأخرى مساحة قدرها هكتارين، ويشكل الموقع الحالي لهذه المقابر حاجزا يقطع الإتصال المباشر بين مساكن الحي، وهي بذلك تقع في موقع غير مناسب لأنها تتوسط منطقة سكنية مزدحمة وعلى مقربة من أهم المحاور الداخلية للمرور .

وتجدر الإشارة إلى أن هذه المقابر كانت في الماضي تقع على أطراف المدينة بعيدا عن الأحياء السكنية بقدر معقول نوعا ما، إلا أن زحف العمران في مختلف الإتجاهات جعلها تتوسط هذه الأحياء، كما قدرت مصالح البلدية وجود حوالي 30 مقبرة غير رسمية بعضها عبارة عن أراضي الوقف تبرع بها أصحابها لجعلها منها مقابر، ويقوم البعض الآخر حول عدد من الأضرحة والأولياء كما يستعمل بعضها كمقابر عائلية موروثة عبر الأجيال، أما الباقي فهو عبارة عن مقابر للشهداء مثل مقبرة الشهداء الواقعة شرق المدينة.

و تشمل المساحة الكلية التي تشغلها هذه المقابر في المدينة 10,62هكتارات وهي كما يلي:

- 8509 هكتار مقابر المسلمين.
- 2503 هكتار مقابر المسيحيين.
- 055 هكتار مقبرة يهودية.

3-5-التجهيزات الرياضية:

تهدف السياسة الرياضية في الجزائر إلى تطوير الرياضة ونشرها بين الجماهير حسب المناطق وعلى اختلاف مؤسساتها ومجموعاتها السكنية ومدارسها التكوينية والتعليمية.

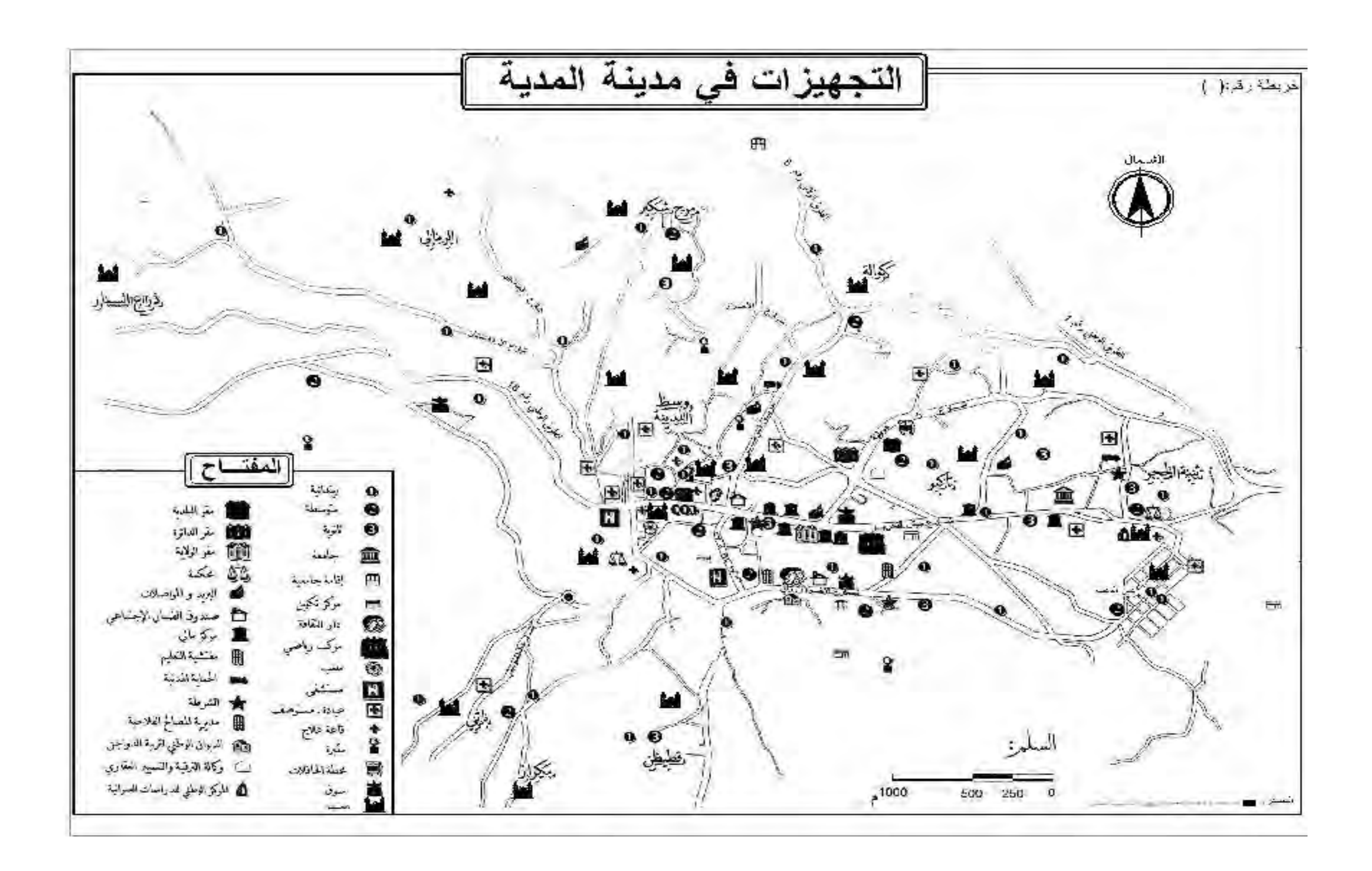
وانعكاس اهتمام الهيئات المعنية بالقطاع الرياضي على مستوى منطقة الدراسة خاصة في الثمانينات والتسعينات فقد تجسد فعلا من خلال احتواء المدينة على عدة منشآت ومرافق رياضية بعدما كانت تعاني المنطقة من نقص، حتى أصبح البعض من هذه التجهيزات يتجاوز نطاق

إشعاعها حدود البلدية ليصل إلى البلديات المجاورة(لاحظ الخريطة رقم :17) . والجدول التالي يبين التجهيزات الرياضية المتواجدة بالمدينة.

جدول رقم(33): توزيع التجهيزات الرياضية بالمدينة.

الرقم	تعيين التجهيزات	تاريخ الإنجاز	اللواحق	قدرة الاستيعاب	المساحة	العنوان
01	**ملعب كرة القدم**		**- ساحة للعب** **- مضمار للعدو**		**9800م²**	**وسط المدينة**
02	**مركب متعدد الرياضات**	**1985**	**- ملعب كرة القدم** **- مضمار العاب القوى** **- مسبح مغطى شبه اولمبي** **- قاعتان مغطيتين متعددتين الرياضات (كرةالسلة، اليد، الطائرة)** **- 06 ملاعب على الهواء متعددة الرياضات (كرة اليد، السلة، الطائرة، تنس)** **- ملعب خاص بالتدريبات(كرة القدم)**	**20000متفج** **300متفرج** **1500متفرج**	**62900**	**حي تاكبو**
03	**مركب رياضي جواري**	**1994**	**قاعة متعددة الرياضات+ملعب متعدد الرياضات+مضمار للعدو**	/	**12000 م2**	**حي عين الذهب**
04	**11ملاعب جوارية**		**(كرة السلة، الطائرة، اليد)**	/	**11800 م2**	**مختلف أحياء المدينة**
05	**3 ملاعب صغيرة لكرة القدم**		**ساحة لعب كرة القدم**	/	**3400 م2**	**حي المصلى بوزيان**

المصدر: مديرية الشباب و الرياضة بالمدية 2005



التجهيزات في مدينة المدية
خريطة رقم:( )
الشمال
المفتـــاح
ابتدائية
متوسطة
ثانوية
جامعة
إقامة جامعية
مركز تكوين
دار الثقافة
مركب رياضي
ملعب
مستشفى
عيادة . مستوصف
قاعة علاج
مقبرة
محطة الحافلات
سوق
مقر البلدية
مقر الدائرة
مقر الولاية
محكمة
البريد و المواصلات
صندوق الضمان الإجتماعي
مركز مالي
مفتشية التعليم
الحماية المدنية
الشرطة
مديرية المصالح الفلاحية
وكالة الترقية والتسيير العقاري
وسط المدينة
ثنية الحجر
تاكبو
ذراع السمار
قطيطن
السلم:
1000م
500
250
0

3-6-التجهيزات التجارية:

من أهم الوظائف الحضرية المصاحبة لأي تجمع حضري التجارة بحيث لا يمكن لأي مدينة أن تستغني عن هذه الخدمات بل تعتبر هذه الأخيرة من معايير التجمعات العمرانية نظرا لما تقوم به من دور في تلبية المتطلبات اليومية للسكان وإشباع احتياجاتهم الإستهلاكية.

وغالبا ما تتواجد هذه التجهيزات في مواقع الأكثر تمركزا والأكثر ازدحاما وهذا لهدفين:

* **الأول:** الإستفادة بأقصى حد ممكن من شبكة الطرق والشوارع المتفاوتة الأهمية للقيام بعملية التبادل التجاري بطريقة أسهل.

* **الثاني:** جلب واستقطاب أكبر عدد من المتعاملين سواء كانوا مستهلكين أو شركاء أو متعاملين تجاريين.

ولما كانت مدينة المدية بحكم موقعها الذي جعلها تتوسط إقليم وسط الجزائر على خط التل الذي يعتبر أحد الأقاليم الإقتصادية نظرا لقربها من الساحل والعاصمة و إلى علاقتها مع المدن الأخرى المجاورة، الشيء الذي ساهم في تطوير وظيفتها التجارية وأهلها أن تصبح من بين مناطق التبادل التجاري .

هذه الوظيفة متواجدة على اختلاف المستويات بتنوع أشكالها وهي موزعة على كافة المدينة إلا أن المركز يلاحظ عليه أنه مستفيد من أكبر عدد من المحلات التجارية، لذلك فإن الحركة التجارية به جد قوية و نشيطة على أيام الأسبوع وتتمثل الخدمات التجارية في :

- الأسواق التجارية – التجارة بالجملة – التجارة بالتجزئة.

الأسواق التجارية :

تحتوي المدينة على عدة أسواق تجارية يومية وأسبوعية، تتميز بالتنوع والإختلاف في الخدمات والسلع والمنتوجات المعروضة خاصة الإستهلاكية منها، تتمثل اليومية في سوق وسط المدينة، سوق حي عين الذهب، سوق حي مرجاشكير تعرض بها سلع متنوعة (مواد غذائية خضر وفواكه، اللحوم بأنواعها) إضافة إلى أسواق مغطاة أو بما يسمى "البازارات" بها محلات تجارية متنوعة النشاط منتشرة بوسط المدينة مثل (سوق عين الكبير، سوق الليل، "بازارات" عين المرج) أما الأسواق الأسبوعية فتتمثل في:

- سوق يوم السبت والثلاثاء: وهي سوق تعرض بها مختلف المنتوجات من ملابس جاهزة عطور وتجارة متنوعة.
- سوق يوم الجمعة: يقع في الجهة الغربية للمدينة وهو مخصص لبيع المواشي.

التجارة بالجملة:

يوجد هذا النوع من التجارة في بعض المناطق المحددة من المدينة، ويتميز بالتنوع في الأنشطة التجارية الممارسة، حيث يبلغ عدد المحلات التجارية 294[1] أغلبها تجارة المواد الغذائية مواد التجميل والعطور.

التجارة بالتجزئة:

وهي عبارة عن محلات تجارية موجودة عبر كل شوارع المدينة وفي الأحياء المجاورة حيث تكثر التجمعات السكنية ذات الكثافة العالية و يشتد الطلب عليها ويبلغ العدد الإجمالي لهذه المحلات 2874[2] محلا .

3-7- مكونات النشاط الصناعي:

لقد كان لتوجيهات المخططات الوطنية والإقليمية للتهيئة العمرانية والمخططات التنموية (المخطط الرباعي و المخطط الخماسي 1970-1985) الفضل في تنمية وتطوير النشاط الصناعي في مدينة المدية بهدف خلق نوع من التوازن بين المناطق.

وكما هو معروف فإنه في المراكز العمرانية ذات شبكة الإتصالات القوية، تطورت الصناعة، وعليه فإن مدينة المدية حظي موقعها بتقاطع محورين للطرق الوطنية (الطريق الوطني رقم**1**، و الطريق الوطني رقم **18)** مما جعلها تستفيد من عدة هياكل صناعية نذكر منها:

- مركب المضادات الحيوية الواقع غرب المدينة.
- مقلع لمادة الجبس المتواجد شمال المدينة .
- مقلع لمادة الطين الواقع غرب المدينة.

---
[1] -يِس ̌ ̌ ن لولاية انًس ̌ 2006
[2] يِس ̌ ̌ ن لولاية انًس ̌ 2006

- منطقة النشاطات لعين الذهب شرق المدينة .
- منطقة النشاطات غرب المدينة.

والجدول الموالي يبين المقومات الصناعية لمدينة المدية.

جدول رقم(34): الهياكل الصناعية لمدينة المدية

التجهيزات الصناعية	المساحة	المكونات	عدد العمال	الملكية	الوضعية الحالية
مركب المضادات الحيوية	242050م^2	31 وحدة	1357	بالأسهم	يشغل
منطقة النشاطات عين الذهب	220602م^2	28 وحدة	/	/	بصدد تحويل المنطقة إلى مشروع القطب الحضاري
منطقة النشاطات غرب المدينة	22810م^2	98 وحدة صغيرة	35	بالأسهم	يشغل
مقلع الجبس	170.000م^2	مقلع 01	30	قطاع عام	يشغل
مقلع الطين	190.000م^2	مقلع 01	09	بالأسهم	يشغل

المصدر: مديرية الصناعية و المناجم بالمدية2005

إن واقع النشاط الصناعي اليوم لا يعكس الأهداف المسطرة التي تأسس من أجلها بسبب ما طرأ عليه من تحول أفقده أهميته ووزنه الإنتاجي ، حيث تم توقيف العديد من الوحدات الإنتاجية. وتسريح العمال المشتغلين كما أن بعض المؤسسات تعمل شكليا و هذا بسبب :

- إفلاس بعض مؤسسات القطاع العام.
- نقص وعجز في جهاز الإنتاج.
- تغير التوجه الإقتصادي للبلاد إلى اقتصاد السوق.

خلاصة الباب:

بعدما تم إنهاء دراسة مختلف عناصر النظام العمراني لمدينة المدية المرتبطة رتباطا متينا بنموها اتضح أن عدد السكان في نمو دائم ومستمر، حيث أن هذه الطاقة البشرية تعتبر المحور الأساسي للوظائف الحضرية، كما تمثل الوظيفة السكنية القسط الأكبر من مجال المدينة وسيطرتها عليه مقارنة مع الوظائف الحضرية الأخرى ويتجلى هذا من تحليل الحظيرة السكنية التي حصلت على الجزء الأوفر من البرامج والمشاريع العمرانية بارتفاع عدد المساكن من 2546 مسكنا سنة 1966 لى 21435 مسكنا سنة 2008، أغلبها مساكن فردية عادية تميزت باستهلاكها لمساحات واسعة، مما أدى إلى نقصان الإحتــياطات العقارية، ومن جهة أخرى فقد حظي السكن الإجتماعي باهتمام كبير في الأعوام الأخيرة وفي سنوات الثمانينات وأواخر السبعينات حيث عرفت المدينة عدة مشاريع سكنية خففت نوعا ما من حدة العجز المسجل في ميدان السكن .

أما بالنسبة للهياكل والمنشآت القاعدية فإن مدينة المدية تحتوي على مجموعة من الشبكات المختلفة تغطي أغلبها حتياجات المدينة بنسب متقاربة بدء من شبكة الطرق وصولا إلى شبكة الهاتف والغاز مرورا بشبكة التزويد بالمياه الصالحة والصرف الصحي. حيث تتراوح نسبة التغطية من 70 % إلى 97 %.

أما عن النقل الحضري فقد حظيت المدينة بمخطط نقل حضري يسمح بسهولة الحركة المرورية عبر الأحياء والشوارع وهذا بإنشاء محطات نقل حضري تعمل على تخفيف و جتناب التنقل عبر المحطة الرئيسية الواقعة بمركز المدينة وفيما يخص التجهيزات الحضرية فإن مدينة المدية تتوفر على تجهيزات إدارية معتبرة سواء من حيث عددها أو نوعها الذي يتلاءم مع القيمة الحضرية ومركز المدينة، في الوقت الذي تعاني فيه المرافق الصحية عجزا أونقصا في العامل البشري النوعي الذي حال دون تقديمها لخدمات أفضل ، في حين تبقى التجهيزات التعليمة المسجلة لحد الآن مناسبة لتلبية حاجيات السكان نوعا ما، كما يتضح نقص هام في التجهيزات الثقافية ودور السينما، لأن ما هو متوفر لا يتماشى ومتطلبات الســكان المتزايدة على متداد الآماد المســتقبلية

أما عن التعليم العالي فهناك مجهودات مبذولة للنهوض بهذا القطاع ومسايرة متطلبات السكان، هذا ونسجل قلة التجهيزات التجارية خاصة تجارة الجملة التي يبقى أغلبها من ختصاصي تجارة المواد الغذائية العامة، مواد التجميل.

أما القطاع الرياضي فقد عرف تطورا كبيرا من خلال إنشاء و نجاز تجهيزات رياضية لترقية الرياضة الجوارية والتنافسية التي أكسبت المدينة بعدا إقليميا، أما التجهيزات الصناعية فقد عرفت المدينة إنشاء مركب للمضادات الحيوية وإنشاء منطقة النشاطات شرقا وأخرى في غرب المدينة، التي كانت من المنتظر أن تحدث تغييرا في المنطقة حتى تجسد وتعطى صورة لسياسة التوازن الجهوي وتنمية المنطقة، لكن هذه الأهداف لم تتحقق خاصة بالتحول الإقتصادي للبلاد إلى قتصاد السوق .

الباب الثالث:

آفاق النمو واقتراحات التهيئة

تمهيـــــــــــد:

يستدعي نمو المدينة المستقبلي تحديد توجهات عمليات التوسع بتحسين أدوات مراقبة التعمير والتحكم في آليات التخطيط المجالي لأن المدينة التي تتطور وتنمو بصورة منتظمة وبصفة منسجمة ومتناسقة، لابد أن يتناسب نموها مع إمكانياتها وطاقاتها المجالية المتوفرة .

لــكن قد يعترض هذا النمو لعراقيل تحد من مواصلة مسار التــوسع سواء كــانت طبيعيـــــة (كالإنحدارات، الإنزلاقات، التعرية...الخ) التي يجب أخذها في الحسبان والتعامل معها، أو غير طبيعية (كالإرتفاقات، الطبيعة القانونية للأراضي ومسألة العقار) التي تتطلب هي الأخرى وضعها ضمن مقتضيات عمليات التوسع وفق ما تحدده النصوص القانونية للتعمير إضافة إلى أنه من الضروري دراسة وتحليل المشاكل الحضرية والــبيئية و ستخلاص أهم مســبباتــها و بالتالي معالجتها لتفاديها مستقبلا أو على الأقل للحد منها لتوفير إطار معيشي أحسن .

ومن ناحية أخرى فقد ساعد هذا النمو عدة عوامل تزيد من تطور المجال الحضري و تساع نسيجه العمراني باستغلال الإمكانيات المتاحة وتفعيلها بموازاة قابلية المجال للتعمير بطريقة عقلانية ومنهجية محكمة قائمة على أسس وضوابط توجهات المخططات المجالية والحضرية المسطرة من قبل مختلف الهيئات على جميع المستويات .

لهذا تطلب التفــكير في تقييم الطاقات المجالية المستــقبلية لمدينة المــدية من خلال تقــدير حتياجات المدينة في مختلف الإستخدامات المجال من السكن، التجهيزات، المرافق، المساحات الخضراء، لى غير ذلك من الإستــخدامات الأخرى والوقــوف على إمكانيات تجــاوبها لتأدية وظيفتها الحضرية تماشيا مع تطور عدد السكان حسب كل الآماد(القصير، المتوسط، البعــيد) بالعمل على تلبية حتياجاتهم ومتطلباتهم ومحاولة تخفيف الضغط الواقع عليها، والتحكم أكثر في وتيرة النمو العمراني.

الفصل الأول:

عوائق وإمكانيات النمو

1-عوائق التوسع:

يواجه توسع المدينة بأنواعه المختلفة المخطط أو التلقائي عوائق تحد من إمكانيات امتداد نسيجه العمراني المستقبلي وهذه العوائق في غالب الأحيان طبيعية (إنحدارات، مناطق غمر تركيب صخري لا يحتمل تعميرا مكثفا، جيوتقنية الأراضي، ...الخ) إضافة إلى هذا فإن هذا التوسع قد يصطدم بعراقيل مختلفة أخرى إصطناعية ناتجة عن طريق إنشاءات بشرية (خط غاز، منطقة صناعية، سكة حديدية...الخ).

لذلك فهي تمثل دورا هاما في توجيه التوسع العمراني ونموه حيث يجب أخذها بعين الإعتبار في كل عمليات التهيئة، وحسب القواعد القانونية واللوائح التنظيمية الموضوعة من طرف الهيئات المسؤولة، فإن أي عقار سواء كان مبنيا أو شاغرا بجوار هذه المناطق فهو خاضع لحق الإرتفاق بعدم البناء(zone non-Aédifecandi) ومنه تتمثل مناطق الإرتفاقات الطبيعية والإصطناعية بمدينة المدية في :

1-1-العوائق الطبيعية:

الإنحدار العام للسطح :

تعتبر هضبة المدية هضبة ذات انحدارات شديدة، الأمر الذي يعيق إنجاز مشاريع من الحجم الكبير للسكن والتجهيز حيث تتميز بـــ:

- صعوبة الربط مع المواصلات - تكلفة كبيرة للتعمير.

كما تمثل هذه الإنحدارات دورا فعالا في مد الشبكات المختلفة من الطرق، قنوات الصرف وجلب المياه، وأي توسع يستلزم دراسة معمقة لهذا العامل وحسب خريطة الانحدارات يمكن تقسيم هذه الأخيرة إلى أربعة أقسام:

- **الإنحدار من 0 الى 08 %**: يمثل هذا الصنف 73% من الأراضي وهي أراضي منبسطة لا تمثل صعوبات في إقامة مشاريع وتتركز هذه الأراضي في وسط وجنوب المنطقة أين نجد أن أغلب المنشآت تتركز بها.

- **الإنحدار من 08 إلى 12 %:** يمثل هذا الصنف من الإنحدار 13 % من المساحة، أراضيه

متوسطة الصلاحية للبناء موجودة في نقاط مختلفة أغلبها أقصى شمال المنطقة.

– **الإنحدار من 12إلى 20 %:** يمثل هذا الصنف من الإنحدار 10 % من المساحة يصعب القيام بمشاريع البناء على أراضيه نضرا لما تكلفه عمليات التهيئة، يوجد أساسا في الناحية الغربيـــة، الجنوبية، و الشمالية الغربية.

– **الإنحدار أكثر من 20 %:** ويمثل هذا الصنف حوالي 4 % من المساحة. أراضيه وعرة مكلفة جدا لإقامة وإنجاز مشاريع أو القيام بامتدادات عمرانية ويتركز هذا الصنف في الجهة الشمالية الشرقية والجنوبية.

جيوتقنية الأراضي:

تتكون المنطقة في الغالب من صخور رسوبية (مارن، طين، الرمل) أي تربة طينية والحجر الرملي (صلصال، حجر مختلط بالصلصال، حجر رملي) حيث نجد هذه الأنواع الصخرية في الجهة الغربية من المدينة خاصة التكوينات الصلصالية المتميزة بخصائص متغيرة يصعب إنجاز البنايات عليها، وكذا الحال بالنسبة الجهة الشـــرقية من المدينة التي توجد بها ترسبات مارنية ممتزجة بالصخور الصلصالية وكذا الأمر بالنسبة لشمال خط السكة الحديدية بين ذراع السمار ومركز المدينة وفي أجزاء متفرقة شمال وجنوب المنطقة، أما باقي الأراضي فهي عبارة عن تشكيلات رملية توجد بالخصوص داخل المجال الحضري.

القيمة الفلاحية للأراضي:

يحيط بالمجال الحضري أراضي فلاحية قابلة للإستغلال الفلاحي والسقي تمثل حوالي 55 % تتميز بجودة متفاوتة أغلبها متوسطة توجد بمناطق أقل تضرسا أومستوية نسبيا، تشكل حتياطيا قتصاديا محليا لابأس به وموردا فلاحيا غذائيا هاما بهذه المنطقة التي يجب استغلالها بطريقة جيدة لتحسين مردوديته وعليه يتوجب حمايتها والحفاظ عليها من أن تمتد إليها يد العمران.

محدودية الصرف الصحي :

تتزود مدينة المدية حاليا بمياه وادي شفة الصالحة للشرب الذي يقع شمال المدينة في حين أن الإتجاه الحالي لقنوات صرف المياه المستعملة فهو إلى جنوب المدينة نحو وادي الأحرش وأن أي نجاز لمشاريع تعميرية شمال خط تقسيم المياه بين الحوضين المائيين (حوض وادي شفة

وحوض وادي الأحرش) يعتبر خارجا عن المجال الجغرافي للصرف الصحي الذي يعتمد عموما على طريقة الجاذبية الأرضية بواسطة الإنحدارات (Assainissement Gravitaire) ويؤدي إلى تلويث مصدر مياه الشرب شمال المدينة الأمر الذي يفرض نوعا من الإرتفاق في البناء على أراضي شمال خط تقسيم المياه لكنه ينتظر أن تجهز هذه المناطق بمضخات دفع المياه المستعملة نحو محطة تصفية المياه المستعملة التي هي قيد الإنجاز.

التعرية في منطقة المدية :

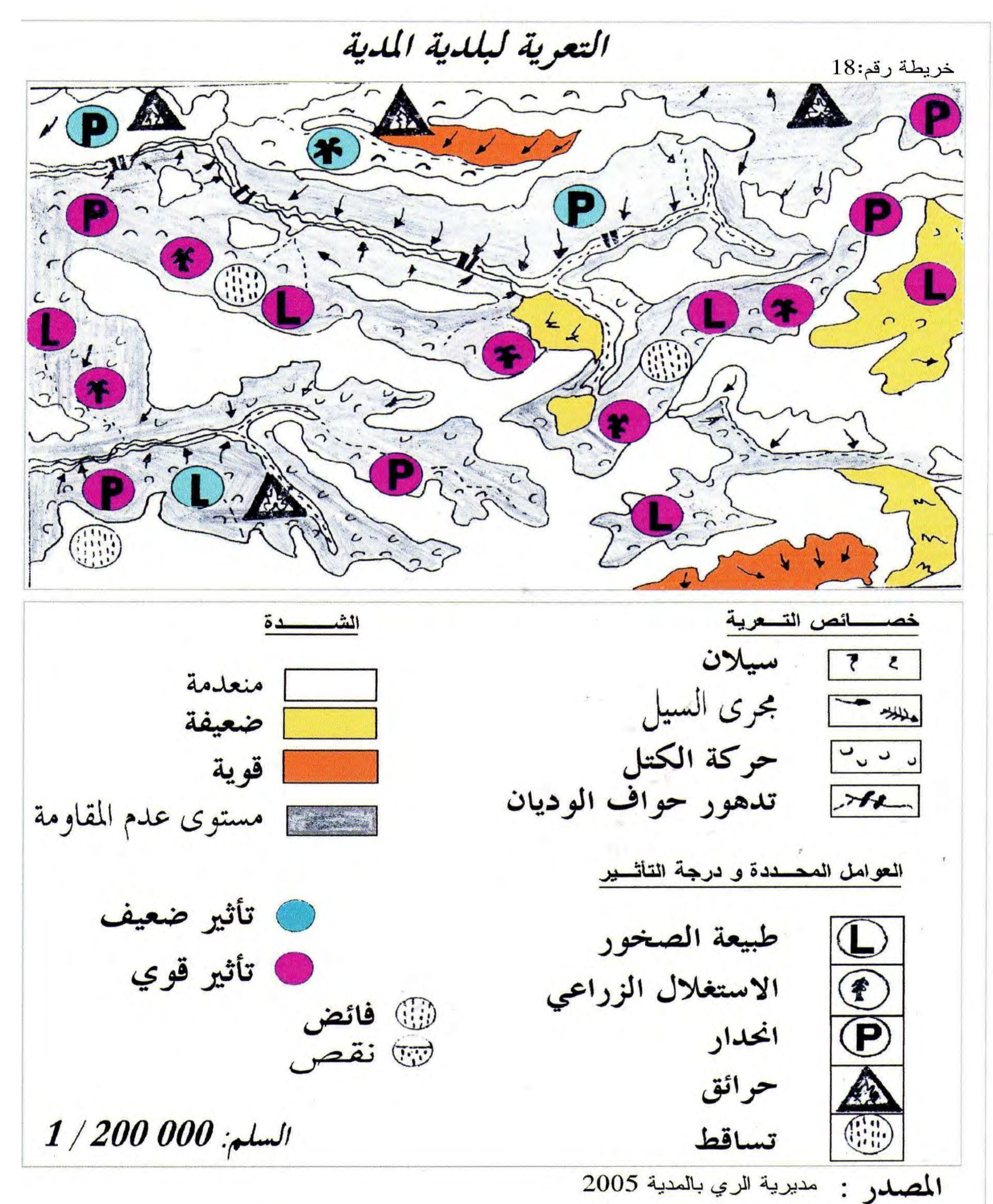
إن وجود ظاهرة التعرية بكثير من الأراضي ذات التكوينات المارنية وبفعل الإنزلاقات خاصة غرب المنطقة يمكن حدوثها على مستوى الينابيع التي تتركز عموما في القطاعات المتكونة من الحجر الرملي و المارن، كما يمثل كل من التساقط (800 مم إلى 900 مم/سنة) والتضاريس الوعرة خاصة جنوب المنطقة وتدهور الغطاء النباتي دورا هاما في التعرية التي تعتبر من الإرتفاقات الطبيعية في عمليات التوسع العمراني.

ومنه فإن عامل الإختلاف في مقاومة الصخور هو الموجه لتطور التعرية خاصة في الحجر الرملي و المارن بالإضافة إلى السيلان المنتشر والمركز وحركة الكتل أو المواد التي تعد كذلك ارتفاقا طبيعيا.(لاحظ الخريطة رقم: 18)

من هذا يمكن إعطاء بعض المؤشرات الدالة على عدم استقرار الأراضي المعنية بانزلاقات التربة فيها في بعض المناطق التالية :

- رواق منطقة " الكوالة – الشراشرية " شمالا.
- رواق منطقة " نشاطات عين الذهب نحو البرواقية " شرقا.
- رواق "مصلى – وادي الزيتون " جنوبا.
- رواق منطقة " عين العرايس نحو طريق 15 ديسمبر" غربا.
- رواق منطقة " تبحيرين – بعزيز" شمال غرب.

وتبلغ المساحة الإجمالية لكل هذه الأروقة حوالي17535 هكتارا.



التعرية لبلدية المدية
خريطة رقم:18
خصـــائص التــعرية
سيلان
مجرى السيل
حركة الكتل
تدهور حواف الوديان
الشـــــدة
منعدمة
ضعيفة
قوية
مستوى عدم المقاومة
العوامل المحـــددة و درجة التأثـــير
طبيعة الصخور
الاستغلال الزراعي
انحدار
حرائق
تساقط
تأثير ضعيف
تأثير قوي
فائض
نقص
السلم: 1 / 200 000
المصدر : مديرية الري بالمدية 2005

1-2-العوائق الإصطناعية: (لاحظ الخريطة رقم: 19)

تتمثل العوائق الإصطناعية لمختلف الإرتفاقات في:

- خط الكهرباء للضغط العالي الذي يخترق البلدية من الشرق نحو الشمال الغربي الذي يشغل مساحة تقدر بـــ1542هكتار يستلزم ترك هامش لحق الإرتفاق والمقدر بـــ35م من المحور للحماية.

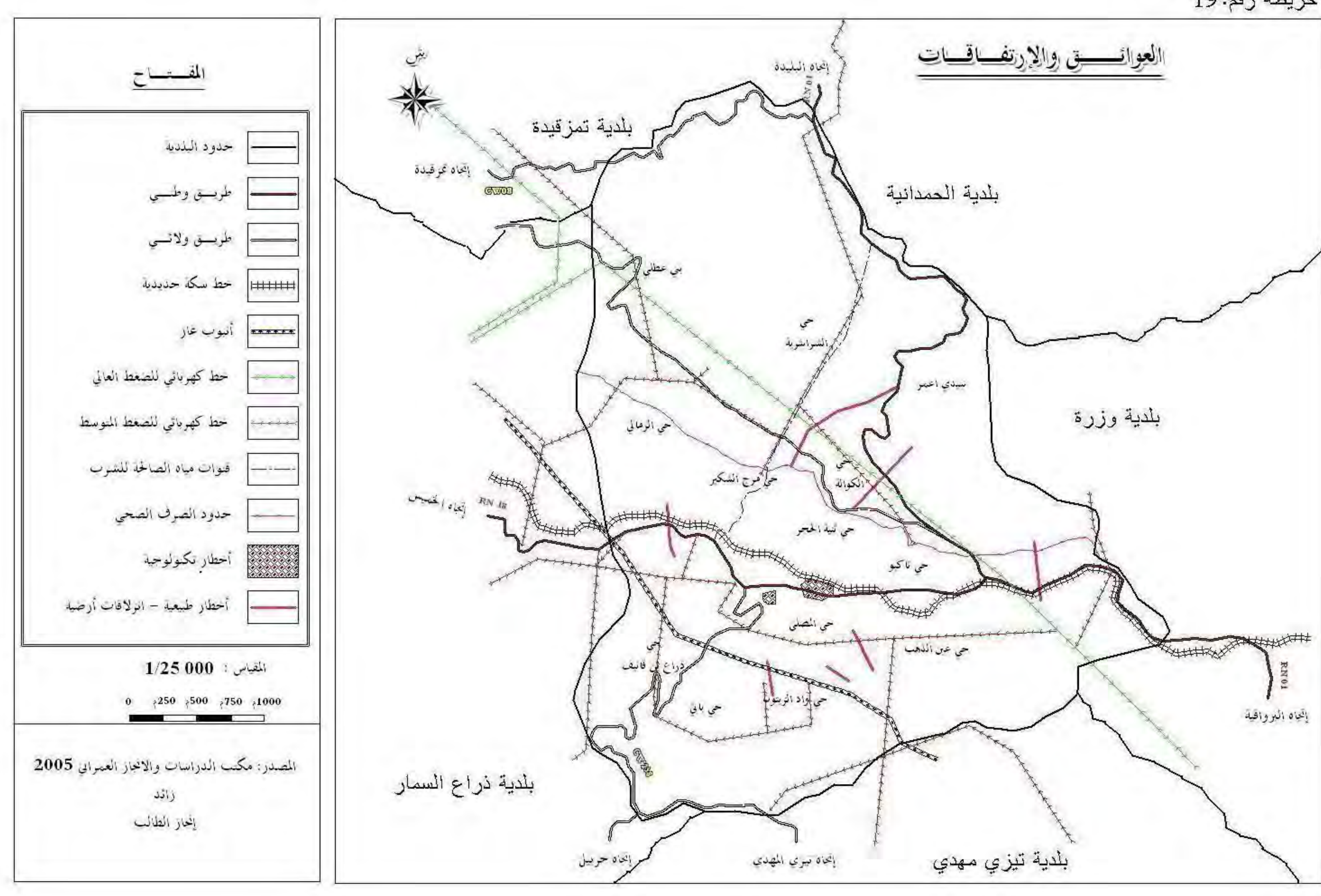
- خط الكهرباء للضغط المتوسط الذي يشغل مساحة قدرها 82584 هكتارا يستلزم ترك هامش لحق الإرتفاق بـــ15م من المحور .

- أنبوب الغاز الطبيعي الذي يعبر البلدية على الحدود العمرانية من الجنوب نحو الغرب يستدعي ترك حق الإرتفاق على هامشيه بـــ75م من المحور كما يشغل هذا الأنبوب مساحة قدرها104.63 هكتارات .

- خط السكة الحديدية الذي يخترق المدينة من الجنوب الشرقي نحو الشمال الغربي وهو يوازي في جزء هام منه الطريق الوطني رقم 18 الذي يعبر المدينة (شارع جيش التحرير) يتطلب ترك هامش الإرتـــفاق بـــ12م من المحور كما يشـــغل هذا الخط أيـــضا مساحة قدرها 37118 هكتارا.

- مخازن شركة نفطـــال التي تحتوي على خزانات الـــوقود تشكل خطرا نظرا لتواجدها داخل التجمع العمراني بالمدينة على الطريق الرئيـــسي (شارع جيش التحرير) تشغل مساحة قدرها 70 آر تعد هي الأخرى عائـــقا اصطناعيا الأمر الذي يستـــدعي ترحيلها إلى خارج المحيـــط العمراني بالقرب من المحاور الكبرى للطرق.

خريطة رقم:19


العوائق والإرتفاقات
المفتاح
حدود البلدية
طريق وطني
طريق ولائي
خط سكة حديدية
أنبوب غاز
خط كهربائي للضغط العالي
خط كهربائي للضغط المتوسط
قنوات مياه الصالحة للشرب
حدود الصرف الصحي
أخطار تكنولوجية
أخطار طبيعية - انزلاقات أرضية
المقياس : 1/25 000
المصدر: مكتب الدراسات والانجاز العمراني 2005
زائد
إنجاز الطالب
بلدية تمزقيدة
بلدية الحمدانية
بلدية وزرة
بلدية ذراع السمار
بلدية تيزي مهدي
RN 01
RN 18
CW08
CW04

2-المشاكل الحضرية:

ينتج عن التعمير غير المخطط عواقب لا تتوقف على اختلال وزوال الطابع المعماري والحضري والعمراني المميز للمدينة فحسب بل تنتهي إلى أبعد من هذا حيث تبدو أثاره على الجانب الإجتماعي والإقتصادي والبيئي على وجه الخصوص، هذا وبعد الدراسة التحليلية لمدينة المدية من سكن وتجهيزات ومنشآت قاعدية استخلصنا أن المدينة عرفت حركية عمرانية متسارعة، إلا أنها عرفت في نفس الوقت جملة من المشاكل الحضرية التي نعمل على حصر مجملها في التالي:

2-1 -المشاكل العمرانية:

2-1-1-السكن غير اللائق: انتشرت الأحياء السكنية اللاشرعية بمدينة المدية خلال هذه السنوات الأخيرة خاصة بعدما زادت الأحداث السياسية من تفاقم هذا المظهر بداية من 1990 نتيجة تزايد النزوح الجماعي من القرى والمداشر، وبالرغم من حرص السلطات المعنية التي تسعى جاهدة للقضاء على هذه البناءات التي زادت من تشويه المنظر العام والنظام المعماري للمدينة عبر عمليات برمجة وتوزيع السكن لهذه الفئة إلا أن هذا النمط لا يزال يلاحظ خاصة عند أطراف الأحياء.

ويقدر عدد الأحياء بمدينة المدية بخمسة05 أحياء صغيرة ، معظم مساكنها من الصفيح الموجود على أطراف المحيط العمراني وقليل منها داخل النسيج الحضري (كحي القرقارة) تفتقر لأبسط المرافق الأساسية من ماء، كهرباء، حيث يعمد سكانها إلى اقتناء المياه والربط العشوائي للخيوط الكهربـــائية، إضافة إلى انعدام قنوات الصرف الصحي، حيث قام بعض السكان إلى بإيصال قنوات تصريفهم بقنوات الأحياء المجاورة عن طريق قنوات بلاستـــيكية غير ملائمة بعملية الصرف والبعض منهم حفروا عدة حفر تصب فيها فضلات التصريف. (لاحظ الصورة رقم: **42**)



الصورة رقم 42: منظر لبيوت قصديرية بحي عين الذهب
(أخذت الصورة في: 2007/05/07)

2-1-2-مشاكل مناطق التجزئة السكنية:

إن النمو السريع للسكان الذي تعرفه المدن الكبيرة الحجم أصبحت تشهده المدن المتوسطة والصغيرة في بلادنا، مما أدى بالهيئات المعنية إلى التفكير في محاولة البحث عن الحلول اللازمة لاحتواء الأزمة والتحكم في توسيع المدن بوضع مخططات تتناسب ومتطلبات هذا التوسع.

وإذا كانت هذه المخططات تعني التفكير المسبق وذلك بوضع المكونات العمرانية في مواضعها المناسبة وبالشكل المرضي وفق تصميم ملائم لحياة السكان، وذلك بتوزيع الكثافة المقبولة حسب تصاميم المخططات المطلوبة، وتوضيح كل المقاييس العمرانية فيما يخص المباني والفراغات البينية لتوفير الفضاءات والمساحات الخضراء ومواقف للسيارات وأماكن اللعب الأطفال وغيرها.

كل هذا يهدف إلى بيئة مدنية صحية وآمنة وملائمة لرغبات السكان، كتقسيم الأراضي إلى قطع لمختلف الاستخدامات (سكنات فردية أوجماعية، مناطق خدمات إلى غير ذلك). من خلال تحديد الترتيبات والضوابط للإنتشار العشوائي للبنايات .

لكن ما نراه في مدينة المدية بخصوص مناطق توسع السكن الفردي وما هو على أرض الواقع ما يعرف " بالتجزئة الترابية "هو الإختلاف الواضح بين ما هو مخطط من سكنات فردية حسب القوانين والنصوص التشريعية وما هو مترجم ميدانيا ويتضح هذا في عدة مظاهر مختلفة

أبرزها عدم احترام السكان لنمط السكنات، سواء كانت حسب مخطط مقترح من المصالح التقنية أو بمشاركة مالك العقار الأرضي في تصميمها.

هذه الصفة أظهرت الأحياء بالطابع الفوضوي أكثر منه إلى المخطط، إضافة إلى مشاكل أخرى يمكن اختصارها في التالي :

- عدم وجود صيانة بعد الإنتهاء من الأشغال.
- عدم التناسق بين المواصفات المعمارية للمساكن رغم تجاورها وتلاصقها وذلك من حيث الإرتفاقات، الواجهات، عدد الطوابق، الألوان، العلو، هذا وتتم عملية إنجاز مناطق التجزئة حسب النصوص القانونية الواردة في المرسوم التنفيذي رقم91-176 متضمنة لبعض الوثائق منها شهادة التعمير، رخصة التجزئة، رخصة البناء. إضافة إلى قوانين أخرى تحدد كيفية تسيير هذه المناطق منها:

- القانون رقم 90-25. المؤرخ في 18 نوفمبر1990 والذي يتضمن التوجيه العقاري.
- القانون 90-29. المؤرخ في 01 ديسمبر 1990المتعلق بالتهيئة والتعمير.
- المرسوم التنفيذي رقم 95-318 المؤرخ في 14 اكتوبر1995 المحدد لشروط تعيين الأعوان الموظفين لتقصي مخالفات التشريع والتنظيم ومعاينتها.

لكن رغم أن هذا الإطار القانوني صدر من أجل الضمان الأمثل للحياة الحضرية داخل المدينة إلا أن فيه من الغموض ما انعكس سلبا على طريقة استعماله وتطبيقه ، إضافة إلى قلة المراقبة من التقنيين المعنيين نظرا للعقبات التي تعرقل عملهم .(نقص الوسائل المادية والبشرية، قلة الحماية) و غياب الوعي لدى السكان.

2-1-3- الطبيعة القانونية للأراضي و مسألة العقار:

إن النظرة التحليلية للطبيعة القانونية للأراضي بالبلدية المحددة بصفة نهائية يشكل العامل الأساسي لعدم احترام المخططات العمرانية السابقة خاصة عندما تكون مساحات الأراضي الحرة

ملكا للخواص، الأمر الذي يشكل حاليا عائقا كبيرا للتوسع المستقبلي، فنسبة امتلاك الخواص للأراضي داخل البلدية جد مرتفعة :

- أراضي ذات الملكية الخاصة......59527 %
- أراضي ذات الملكية عامة.........10518 %

أي أن الملكية الخاصة تشكل أكثـــر من نصف الأراضي خاصـــة داخل النســيج الحضـــري وتتركز أساسا في الشمال الشرقي وبإمكان هذه الأراضي أن تلبي نظريا الإحتياجات حتى عام 2014 (المدى القريب والمتوسط).

وتعد مسألة الوعاء العقاري عنصرا هاما ومن الأولويات التي يجب وضعها في الحسبان من طرف المنظم الذي ترجع إليه عملية الإختيار والتحكم خصوصا عندما يتعلق الأمر بالأرض التي تكون عموما قليلة والطلب عليها كثير ومرتفع لتعدد استخداماتها، فهي التركيبة الأساسية للمحيط العمراني لذلك يستلزم مراعاة قيمتها العقارية التي تتأثر بالنظام العقاري وبأدوات التهيئة والتعمير المتبعة .

ولكي تبلغ التهيئة المجالية غايتها لابد من توفير احتياطات عقارية ووسائل مالية وتقنية وإدارية وقانونية وبشرية وإرادة سياسية مع توفير المراقبة والتوجيه والمتابعة. وبسبب الجيوب العقارية لتجسيد وإنجاز المشاريع بالمدينة يحدث للسلطات المعنية أن تقع في صراع مع الخواص للعمل بإجراء نزع الملكية والذي يعرف بأنه إجراء يحرم الشخص من ملكه العقاري تتخذه الإدارة بهدف تخصيص عقار للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل ومنصف حيث لا يتخذ هذا الإجراء إلا إذا أدى انتهاج كل الطرق الأخرى إلى نتيجة سلبية، ولا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية أو منشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية[1] .

---

[1] - ز ٔس ن ُ ن ع ً ح ْ ج..ِب. ع . ت 2005

وعليه فإن معرفة البنية العقارية يعتبر عاملا ضروريا عند القيام بأي مشروع عمراني لبرمجة توسع تنظيم المجال وأمام هذه الوضعية يمكن تصنيف الأملاك العقارية الحضرية كالتالي:

تصنيف الأملاك العقارية الحضرية:

تبلغ مساحة المجال الحضري الذي شملته عملية مسح الأراضي بـــ(2349 هكتارا) وتتمثل الطبيعة القانونية لأراضيه حسب ما جاءت به النصوص القانونية[1] في :

-الأملاك الوطنية: وتحتوي على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة تتكون من:

- الأملاك العمومية والخاصة للدولة.
- الأملاك العمومية والخاصة للولاية.
- الأملاك العمومية والخاصة للبلدية.

حيث تتكون الأملاك الوطنية والعمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت التصرف العام المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها وتهيئتها الخاصة تكييفا مطلقا وأساسيا مع الهدف الخاص بهذا المرفق ، أما الأملاك الوطنية الخاصة فتشكل جميع الأملاك الوطنية غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية التي تملكها الدولة وجماعاتها الإقليمية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية.

وعلى مستوى مدينة المدية تنقسم الأملاك الوطنية إلى:

أ- أملاك الدولة : تمثل 23 % من المساحة الكلية للمجال الحضري.

ب- أملاك الولاية : تمثل 559% من المساحة الكلية للمجال الحضري.

ج-أملاك البلدية : تمثل 1158 % من المساحة الكلية للمجال الحضري.

---

[1] - لَ ٍ ٌ 90 / 25 نً علك نٍ جّ لعقاري
- لٌ 90 / 30ن ً ً ٍ لأملاك نِط ٌ

- أملاك الخواص:

تعتبر الملكية الخاصة حق التمتع والتصرف في المجال العقاري و/أو الحقوق العينية قصد استعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضها، وتبلغ مساحة هذه الأملاك (139252 هكتارا) وتمثل (59527%) من كافة مساحة المجال الحضري .

- الأملاك الوقفية:

هي أملاك عقارية أوقفها مالكوها أو حبسوها بإرادتهم الخاصة بغرض التمتع بها بصفة دائمة للمنفعة عامة أو لجمعية خيرية، سواء كان هذا التمتع فــوريا أو عند وفاة الموصين أو الوسطاء الذين يعينهم المالكون المذكورون ويخضع تكوينها وتسليمها لقانون خاص، وتبلغ مساحتها 0570 هكتار وتمثل نسبتها من مساحة المجال الحضري0503% .

جدول رقم(35): تصنيف الأملاك العقارية بمدينة المدية

طبيعة الأملاك	المساحة (هكتار)	النسبة (%)
أملاك الدولة	540527 هكتار	%23
أملاك الولاية	138559 هكتار	%559
أملاك البلدية	277559 هكتار	%11580
أملاك الخواص	1392526 هكتار	%59527
الأملاك الوقفية	0570 هكتار	%0503
المساحة الإجمالية	2349 هكتار	%100

المصدر: مديرية مسح الأراضي لولاية المدية 2005

2-1-4-إزدحام حركة المرور:

بالرغم من وجود شبكة هامة من الطرق المهيكلة للمجال إلا أن مدينة المدية تعاني مشاكل عدة في حركة السير والمرور وذلك بسبب تزايد عدد السيارات من جهة وارتفاع المستوى

المعيشي من جهة أخرى فتطور المدينة وازدياد أهميتها الإقتصادية أدى إلى رفع كثافة المرور مما أصبح يطرح مشكلات معقدة تشغل بال السكان والسلطات المعنية، حيث أصبح البحث عن تخطيط سليم لنظام حركة المرور في الشوارع أمرا لابد منه، وهذا للتخفيف من ظاهرة الإزدحام وقت الذروة بحيث أن الوضعية المركزية لشبكة الطرق بالمدينة هي المسبب الرئيسي لهذه الظاهــرة وذلك لتركز معظم الخدمات والأعمال والإتصال بوسط المدينة مما يترتب عنه جلب العديد من وسائل النقل (المركبات) والمشاة بكثافة، وما يزيد في تعقيد هذه المشكلة هو انعدام مواقف وحضائر السيارات على الضواحي مما يؤدي بها إلى التوقف على جانبي الطرق والشوارع ما يزيد في ضيقها وازدحامها لاسيما على المحاور الرئيسية للمدينة (شارع جيش التحرير، طريق الجزائر، الشوارع الرئيسية) التي تتحمل حوالي 80 % من كثافة حركة المرور خاصة في الأوقات الأساسية (الذهاب والخروج من العمل والمؤسسات التعليمية والمراكز الخدماتية) .

2-1-5-غياب الحدائق العمومية و المساحات الخضراء:

تعتبر الحدائق العمومية والمساحات الخضراء، من العناصر الضرورية للمنظومة العمرانية والحضرية وهذا لما توفره من راحة نفسية للسكان لكن من خلال استطلاعنا الميداني وجدنا أن المدينة تقل بها الحدائق العمومية والمساحات الخضراء إن لم نقل غيابها، وهذا يعود إلى نقص الوعي الحضري لدى السكان وعدم اهتمام السلطات المعنية بهذا النوع من الفضاءات

2-2-المشاكل البيئية:

يترتب عن النمو الديمغرافي وكثافة السكان والتوسع العمراني المتسارع و تغير وارتفاع نمط الإستهلاك مسببات في التدهور التدريجي للإطار المعيشي (تلوث الجو والهواء تلوث الموارد المائية، النفايات الصلبة، تشويه الوجه المعماري، والمنظر الطبيعي......)، حيث تبقى البيئة معرضة لأخطار التلوث الدائم ومنه إلى المساس بالصحة العمومية .

ومن ذلك فإن مدينة المدية تشهد جملة من المشاكل المتعلقة بالمجال البيئي يمكن تلخيصها في:

2-2-1-فضلات قنوات الصرف الصحي:

ترتبط زيادة السكان دائما بالزيادة في الإستهلاك حيث يتحول جزء كبير من هذا الإستهلاك إلى فضلات لذلك فإن شبكة الصرف الصحي هي الوسيلة الوحيدة التي توكل لها مهمة حمل هذه الفضلات والتكفل بها ورميها بعيدا عن المحيط العمراني من خلال قنوات المجاري بدايتها البنايات والمنازل ونهايتها آماكن ومصبات خاصة بها .

وفي مدينة المدية ورغم تجهيزها بشبكة تصريف المياه المستعملة تغطي حوالي 95 % من المحيط العمراني إلا أن مشكلتها تكمن في:

- وجود بعض المناطق والسكنات خارج الأحواض التجميعية (ماريغان، باكورة قرقارة) بحيث أنها لا تستفيد من خدمات هذه الشبكة، لذلك فهي تطرح مياهها القذرة في مصبات فردية أو مباشرة على منحدرات أراضي الفضاء مما يشكل خطرا على الصحة العامة كما يحتمل أن يؤدي هذا الطرح إلى إمكانية تلويث مياه وادي شفة الذي يعتبر من أهم مصادر المدينة في أغراض الشرب، خاصة إذا تجاوز النمو والتوسع العمراني الحدود الشمالية للأحواض التجميعية الأمر الذي يستدعي إنشاء محطة صغيرة لتصفية المياه المستعملة لهذه المناطق وبالتالي تحويلها وضخها نحو الجنوب .

2-2-2-وجود حاويات قمامة مفتوحة على الهواء: وفي بعض الأماكن غير الملائمة مما يجعلها عرضة للعبث من طرف بعض الحيوانات (القطط، الكلاب) ليلا ونهارا وبالتالي انتشار مختلف أنواع الحشرات وحدوث رائحة كريهة خاصة في فصل الصيف.
(لاحظ الصورة رقم: **43**)

2-2-3-تراكم النفايات بالقرب من المساكن غير اللائقة: جراء إخراج السكان لفضلاتهم المنزلية وإلقائها على الأرض مطروحة، فكثيرا ما يحدث تشتت المخلفات من الأكياس مما يؤدى إلى انتشار الروائح الكريهة وتطاير الأجزاء عند هبوب الرياح. (لاحظ الصورة رقم: **44**)



الصورة رقم43: حاويات القمامة مفتوحة على الهواء
(أخذت الصورة في: 2008/04/14)



الصورة رقم 44: تراكم القمامة
(أخذت الصورة في: 2007/05/07)

2-2-4-اثر مكان تفريغ القمامة للمحيط القريب:

يقع مكان تفريغ القمامة غرب مدينة المدية على بعد حوالي 7كلم بجانب الطريق الوطني رقم18 المؤدي إلى "خميس مليانة " وهو موقع مراقب يتربع على 4 هكتارات يتميز بشكله المقعر(Cuvette) وبصفة عامة فهو مكان يتجاوب نوعا ما للمعايير التقنية المحافظة على البيئة لكن رغم هذا فإن المشكل البيئي الوحيد الذي يسببه هذا المكان هو تكاثف دخان احتراق النفايات للمحيط القريب المؤثر على مستعملي الطريق الوطني رقم18 في هذا الجزء مما يؤدي إلى تلويث الجو وتعكر الهواء وانبعاث الروائح الكريهة التي تؤثر سلــبا على صحة المارة و المزارع الغربية.(لاحظ الصورة رقم: **45 و46**)



الصورة رقم 45: مكان تفريغ القمامة
(أخذت الصورة في: 2007/05/07)



الصورة رقم 46: اثر دخان احتراق النفايات على الطريق(أخذت الصورة في: 2007/05/07)

3-إمكانيات المجال و قابليته للتوسع:

بعد التحليل والدراسة للوضعية الحالية من مختلف الجوانب لاستخدام المجال حيث تم التعرف على حالة السكن والتجهيزات ومكونات النظام العمراني والخصائص الطبيعية لمجال المدينة، سنحاول في هذا الصدد تقديم حوصلة عامة فيما يخص قابلية المجال للتوسع واقتراحات التوسع بتناول كل عنصر وما يحتويه كالتالي :

3-1- قابلية المجال للتوسع:

استنادا للدراسات الجيوتقنية المقدمة من خلال (الخريطة رقم: 20) وكذا حسب الخريطة التركيبية (الخريطة رقم: 21 القابلية المجال للتعمـير) التـي تم استـنتاجها من مطابقة خريـطة (الإنحدارات والخريطة الجيولوجية والإرتفاقات) سمحت لنا باستخلاص حوصلة شاملة عن تحديد قابلية الأراضي للتعمير، وهذا حسب تقسيم تراب البلدية إلى مناطق كالتالي :

- **منطقة قابلة التعمير:**

وتضم أراضي المنطقة المبعثرة الموجودة بالناحية الشمالية الغربية والجهة الشرقية نحو منطقة "وزرة" وكذا الجهة الجنوبية الشرقية تبلغ مساحتها حوالي2355545هكتارا تكويناتها من الحجر الرملي يتراوح سطحها ما بين 0 % إلى 8% بها بعض الأماكن يتطلب الأمر تجنب التعمير فيها أو أخذ الإحتياطات اللازمة بالنظر لطبيعة تضاريسها مثل (حواف الجروف والشعاب) . (انظر الخريطة رقم: 20 و الخريطة رقم: 21)

- **منطقة متوسطة القابلية للتعمير:**

وتشمل هذه المنطقة كل الأراضي الشمالية المنتشرة وأراضي الجهة الغربية والناحية الشمالية الشرقية من المدينة وتبلغ المساحة الإجمالية لهذه الأراضي 631512هكتارا تتكون من المارن وبعض التوضعات للحجر الرملي الدقيق تتراوح طبيعة سطحها ما بين نسبة 8%

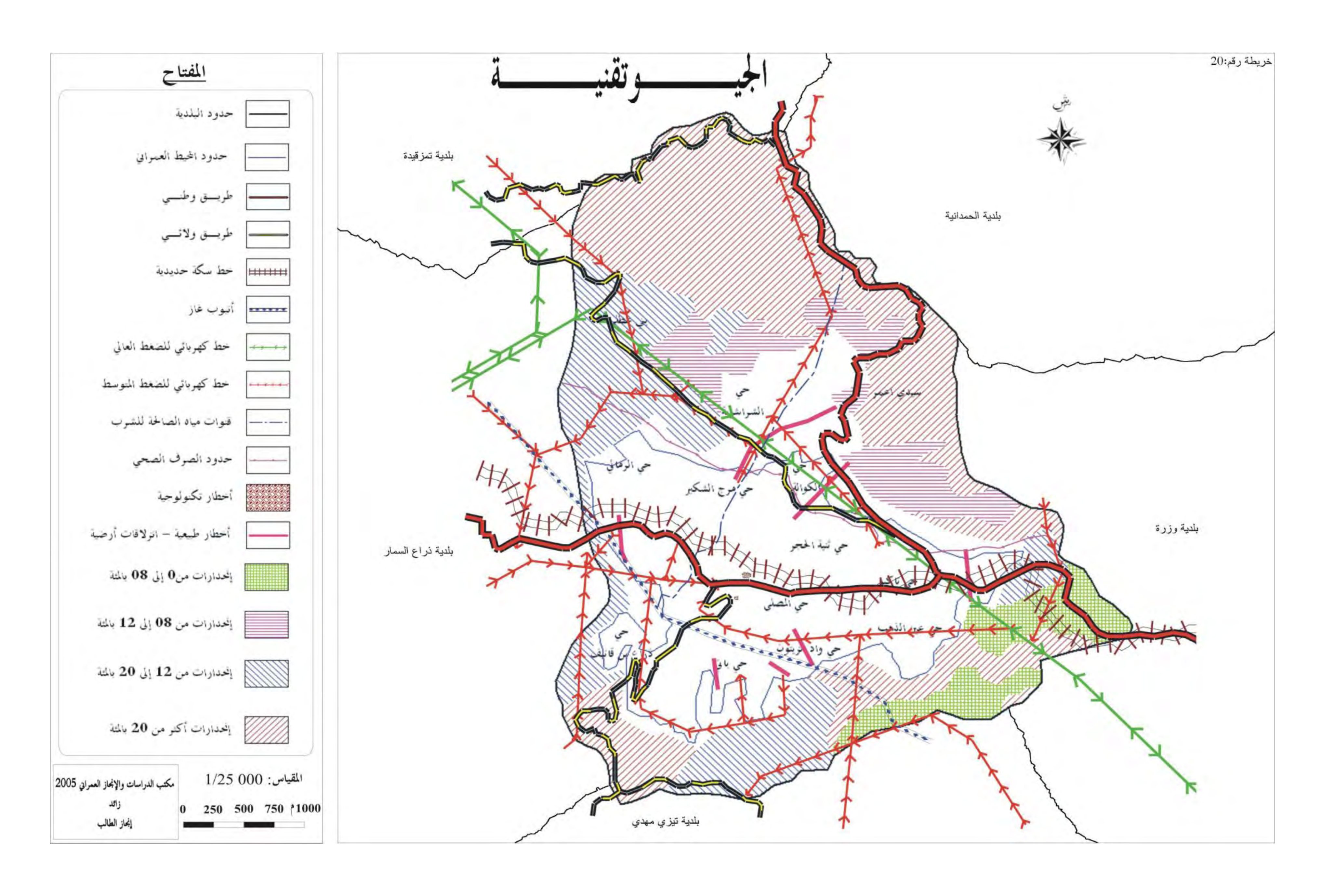
إلى12% وهي أراضي صالحة لجميع أنواع التعمير وإقامة المشاريع عليها كما يمكن توجيه التوسع العمراني نحوها على مختلف الآماد (القريب، المتوسط، البعيد) .
(انظر الخريطة رقم: 20 والخريطة رقم: 21)

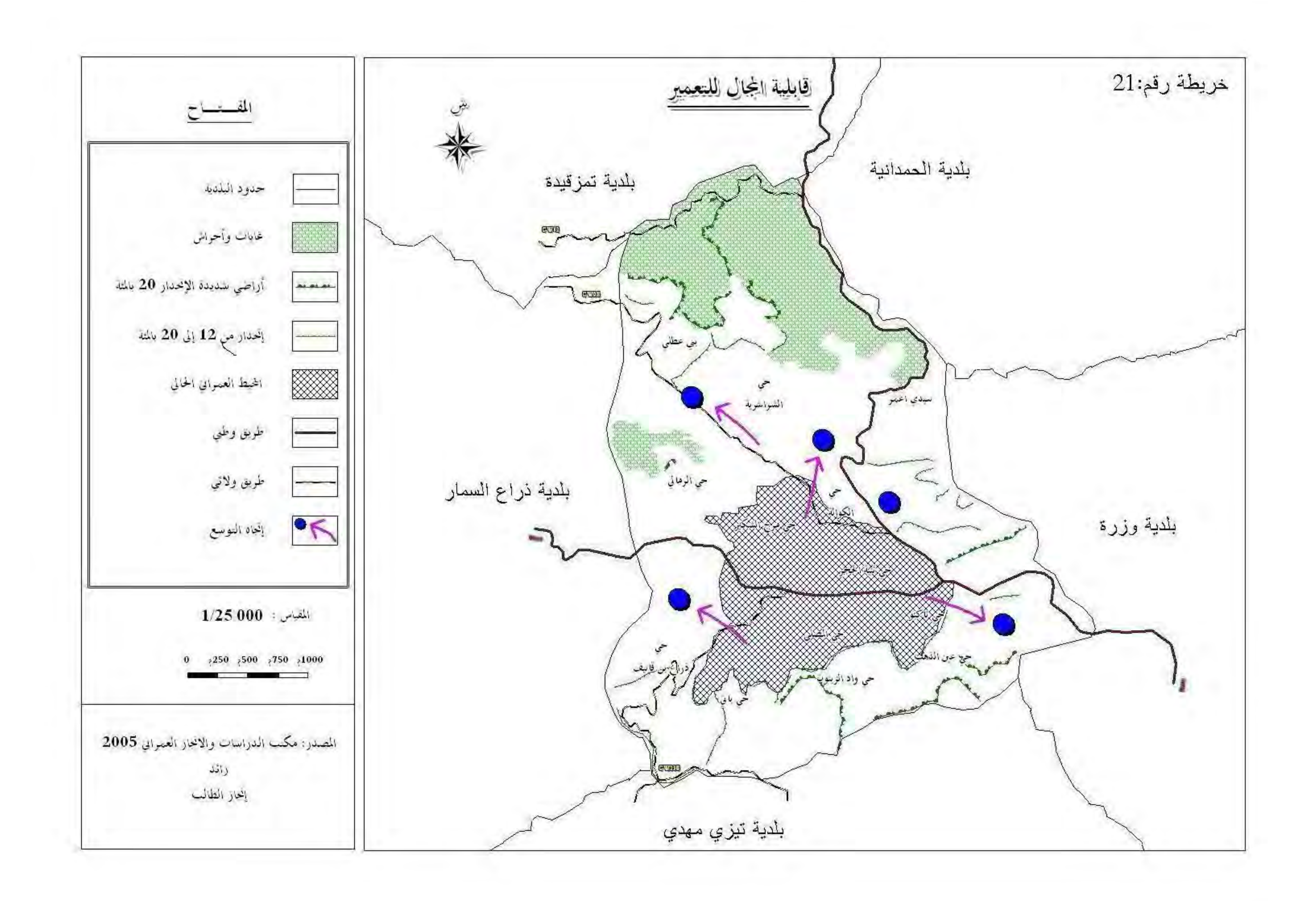
- **منطقة ذات خاصية متغيرة**

تحتوي أراضي هذه المنطقة على تكوينات معتبرة من المارن والطين وهي موجودة في الناحية الغربية نحو منطقة " تمزقيدة " والناحية الشرقية وبعض أراضي الجهة الشمالية طبوغرافيتها متغيرة إلى أن تصل نسبة الإنحدار فيها إلى 20% مساحتها الإجمالية 1234582هكتارا تراود الهيئات المعنية بعض الشكوك في إمكانية صلاحيتها للبناء، لهذا هناك دراسات معمقة للتأكد من قابليتها للتعمير من عدمه.
(انظر الخريطة رقم:20 والخريطة رقم: 21)

- **منطقة غير قابلة للتعمير:**

تتركز أراضي هذه المنطقة في الجهة الشمالية والشمالية الشرقية والجهة الجنوبية للمدينة طبيعة سطحها وعرة نسبيا بالنظر إلى خصائص طبوغرافيتها التي يتجاوزا الإنحدار فيها20%، تبلغ مساحتها الإجمالية 2355545 هكتارا قدرتها على تحمل البناءات ضعيفة تتميز بمظاهر الإنزلاقات في التربة. (انظر الخريطة رقم: 20 والخريطة رقم: 21)


الجيـــــــوتقنيـــــة
خريطة رقم:20
شمال
بلدية تمزقيدة
بلدية الحمدانية
بلدية وزرة
بلدية ذراع السمار
بلدية تيزي مهدي
حي ثنية الحجر
حي المصلى
المفتاح
حدود البلدية
حدود المحيط العمراني
طريـــق وطـــني
طريـــق ولائـــي
خط سكة حديدية
أنبوب غاز
خط كهربائي للضغط العالي
خط كهربائي للضغط المتوسط
قنوات مياه الصالحة للشرب
حدود الصرف الصحي
أخطار تكنولوجية
أخطار طبيعية – انزلاقات أرضية
إنحدارات من0 إلى 08 بالمئة
إنحدارات من 08 إلى 12 بالمئة
إنحدارات من 12 إلى 20 بالمئة
إنحدارات أكثر من 20 بالمئة
المقياس: 1/25 000
0 250 500 750 1000م
مكتب الدراسات والإنجاز العمراني 2005
زائد
إنجاز الطالب



خريطة رقم:21
قابلية المجال للتعمير
المفتاح
حدود البلدية
غابات وأحواش
أراضي شديدة الإنحدار 20 بالمئة
إنحدار من 12 إلى 20 بالمئة
المحيط العمراني الحالي
طريق وطني
طريق ولائي
إتجاه التوسع
المقياس : 1/25 000
المصدر: مكتب الدراسات والانجاز العمراني 2005
رائد
إنجاز الطالب
بلدية تمزقيدة
بلدية الحمدانية
بلدية ذراع السمار
بلدية وزرة
بلدية تيزي مهدي

3-2- اقتراحات التوسع:

بعد إلقاء نظرة شاملة على مختلف جوانب الموضوع كانت اقتراحات توسع المدينة كالآتي:

أ/- العمل بمشروع القانون الخاص بالتوجيه العقاري رقم90-25التي انبثقت بموجبه مؤسسة عقارية على مستوى كل ولاية، من بين صلاحياتها دراسة موقع الأرض واستعمالها هل هي صالحة للزراعة، للصناعة، أو للعمران أو استخدام آخر، بهدف وضع حد للإستهلاك الفوضوي و العشوائي للأرض .

ب/- استغلال أكثر للمحيط العمراني للبلدية في عمليات البناء وذلك دون التوسع في المساحة حتى يتم استغلاله بأكثر كثافة وعقلانية.

ج/- التنسيق والتعاون بين البلديات فيما يتعلق بالأراضي المخصصة للبناء، لأنه في بعض الأحيان يصعب وجود حل لمشكل التوسيع على المستوى المحلي لكنه قد يتحقق على مستوى المنطقة بالتعاون والتنسيق بين البلديات المجاورة بخصوص الأراضي القابلة للتعمير، فقد تتوفر لدى البلدية أراضي غير زراعية يمكن استغلالها في البناء ، ففي هذه الحالة يصبح التعاون بين البلديتين أمرا ضروريا، وتطبيقا لهذا الإقتراح يكون التوسع في بلدية المدية نحو البلديات المجاورة " تمزقيدة وذراع السمار ووزرة " نظرا لتوفر المساحة الخاصة للبناء وشبكات الطرق التي تسمح بالتنقل وهذا بعد تنميتها أكثر من حيث التجهيزات والخدمات .

د/- يمثل تعمير الأراضي ذات الإنحدارات الشديدة ضرورة أو اقتراحا يمكن الأخذ به حفاظا على الأراضي الزراعية لكن يستدعي هذا التعمير مراعاة شروط واحتياطات لتجنب بعض الحوادث التي تتعرض لها هذه الأراضي منها الإنزلاقات وعدم استقرار التربة .

ووجود هذه النوعية من الأراضي بكثرة في مدينة المدية التي يتراوح انحدارها ما بين 12% و20% وأحيانا أكثر من هذه النسبة إلى أن تصل 25% مساحتها حوالي 3590.27هكتارا يمكن استغلالها في بناء سكنات فردية ونصف جماعية، وبوضع جدران الدعائم (murs de soutènements) ومن مزاياها أنها : (انظر المخطط رقم: 05)

- البناء متكيف مع الإنحدار.
- اقتصاد في الأراضي ومواد البناء.
- الحفاظ والإبقاء على طبوغرافية الأراضي ونباتاتها.
- الرؤية والتهوية ليست محدودتين.
- شروط جيدة وملائمة لتطوير المعمار.
- رفع مردودية الأراضي للبناء.
- العلاقة بين المجال المبني والمجال العمومي جد مقبول.
- تكلفة شبكة الطرق والقنوات منخفضة.

مخطط رقم:05

25%
G
30%
1100
800
300
550
280
G
35%
40%
45%
1050
450

توصيات البناء في منحدرات شديدة

المصدر:مكتب الدراسات للسيد موافقي أحمد

4-المدينة في منظور أدوات التخطيط المجالي والحضري:

"إن عملية التخطيط لا تقتصر فقط على إنشاء الهيئات الإدارية والتقنية المكلفة بالمراقبة والمتابعة بل هي استراتيجية تهدف إلى تحديد الإطار الأمثل لترشيد النمو والنهوض بصورة متناسقة تضمن له أحسن ظروف للمعيشة ولهذا حرصت الدولة على توفير الأدوات القانونية والتقنية اللازمة لهذه السياسة[1]" :

بعد هذه النظرة البسيطة عن التخطيط سنحاول عرض أدوات التخطيط المجالي والحضري التي تعاقبت على تنظيم منطقة الدراسة في :

4-1-أدوات التخطيط المجالي:

تتمثل أدوات التخطيط المجالي التي اهتمت بالمنطقة وتنظيمها في :

4-1-1-المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية (S.N.A.T)[2] :

يجسد هذا المخطط الخطوط العريضة لتهيئة المجال الوطني، وتنظيمها على المدى الطويل يركز على ضرورة التنسيق والربط بين جميع القطاعات (الصناعة، الفلاحة، الخدمات)، كما يهدف إلى استراتيجية شاملة لاستغلال التراب الوطني والتوزيع المتكافئ للسكان والأنشطة .

وبحكم منطقة الدراسة تنتسب للمدن الداخلية التي تعد من ضمن الأهداف المسطرة في هذا المخطط لتنميتها وتطويرها بهدف تخفيف الضغط على المدن الكبرى لما تتميز به من موقع استراتيجي (نقطة اتصال بين الناحية الشمالية الوسطى وبداية إقليم السهول العليا بالوسط وبين الشرق و الغرب) ولظروفها الطبيعية الملائمة لاستقبال وإنجاز عدة مشاريع تنموية .

4-1-2-المخطط الجهوي للتهيئة الإقليمية (S.R.A.T)[3] :

طبقا للقانون 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية ، الذي يحدد محاور التنمية الجهوية الهادفة إلى القضاء على العوامل الهيكلية لعدم التوازن الجهوي من خلال تجسيد مشاريع إنمائية تختلف

---

[1]- يحًس نَ زنّعروق مد ّ ُ ل ُ ٌ ز ج ً لع ً ٌنس ّ ٍ ٌ نطَن ةً بوعات ال معيـ ن 1984 ص: 10

[2] - (S. N. A. T) : Schéma national de l'aménagement de territoire

[3]- (S. R. A. T (: Schéma régional de l'aménagement de territoire

باختلاف الجهات من حيث مضمونها و وتيرتها. و منطقة الدراسة تنتمي إلى المنطقة الوسطى الشمالية التي تضم 10 ولايات (الجزائر، بومرداس، تيبازة، بجاية، تيزي وزو البليدة، المدية البويرة، عين الدفلى، الشلف) غير أن جزء هاما من إقليم ولاية المدية متواجد في مشروع " الحزام الصناعي" في السهول العـليا الذي يتحدد في قطب(الجلفة–بوغزول) وعليه فإن مدينة المدية في ظل هذا المخطط تهيئ كمدينة من المستوى الثاني تنحصر توجيهاتها في :

- تثبيت السكان بخلق مناصب العمل، وهذا لن يتم إلا ببرمجة مشاريع تجذب اليد العاملة وتوقف الهجرة نحو الشمال .
- برمجة مشاريع عمرانية واقتصادية تحقق التنمية المنسجمة بين المراكز الحضرية والتجمعات الريفية .
- تطوير بعض المراكز الثانوية على المستوى الإقليمي(البرواقـية، قصرالبـخاري بوغزول)

4-1-3- مخطط التهيئة الولائي (P.A.W)[1] :

حسب توجيهات المخططين السابقين (الوطني والجهوي للتهيئة الإقليمية) والخطوط العريضة لتهيئة بلدية المدية التي إستفادت بموجبهما كل من ولاية المدية ومقرها من دراسة مخطط تهيئة الولاية، الذي جاء بتعليمات جديدة فيما يخص تهيئة مجال الولاية لتحقيق التوازن الجهوي المنعدم بين البلديات وفي هذا الإطار ارتكزت مدينة المدية على دورها كقطب جاذب كثيف الخدمات والنشاطات ذات أهمية على السلم الولائي و الإقليمي .

4-2- أدوات التخطيط الحضري:

أما فيما يتعلق بأدوات التخطيط الحضري فقد تم إعداد المخططات التالية:

[1]- (P. A. W) : plan d’aménagement de wilaya

4-2-1- المخطط التوجيهي العمراني (P.U.D)[1] :

يعتبر هذا المخطط أداة منهجية لتسيير المجال الحضري، يحضر ويطبق في البلديات التي يتجاوز عدد سكانها عشرة آلاف10000 نسمة، يرسم حدودها مع الأخذ بعين الإعتبار التوسع العمراني على المدى البعيد كما يحدد استخدام الأرض مستقبلا حسب الإحتياجات الضرورية للتجمع السكاني (الخدمات، والشبكات المختلفة) وحسب النشاطات الأساسية للمدينة، صناعية سكنية،... وغيرها .

ومن جهة أخرى يهتم بتحديد الصعوبات والعراقيل التي تواجه عمليات التنمية داخل التجمعات الحضرية، وبصفة عامة فإن الهدف من دراسة هذه المخططات هو وضع الإطار العام لكل عمليات التنمية داخل منطقة الدراسة العمرانية وأساليب التحكم في نموها. هذه الوسيلة التقنية في مجال التعمير يتم إعدادها من قبل مكتب متخصص في الدراسات العمرانية يختار بعناية تحت مراقبة الوالي ومديرية التعمير والبناء.

وفي هذا الإطار استفادت بلدية المدية من هذا النوع من الدراسات العمرانية منها المخطط العمراني التوجيهي لسنة 1973 ثم المخطط العمراني التوجيهي لسنة 1983الذي كانت مدته (15سنة) لكن هذا المخطط ضم بلدية ذراع السمار أيضا التي تعتبر حاليا منفصلة عن البلدية الأم نتيجة التقسيم الإداري لسنة 1985 مع ذلك تم تحقيقه تبعا للقواعد والقوانين القديمة والملغاة حاليا .

حيث تضمن توضيح الآفاق المستقبلة لاستعمال الأرض وتوجيه النمو المستقبلي للمدينة حيث اقترح:

- إعادة هيكلة الوحدات السكنية وتجديد المتدهور منها خاصة بالنواة القديمة .
- بناء سكنات جديدة تتماشى مع النمو السكاني وتتمثل في :
  - منطقة سكنية شمال المدينة تشتمل على مساكن جماعية .

[1] - (P. U. D) : Plan d’urbanisme directeur

- منطقة سكنية جنوب المدينة تضم مساكن فردية وجماعية .
- إنشاء طريقان انحرافيان واحد للجهة الشمالية وآخر من الناحية الجنوبية.
- إنشاء محطة جديدة للمسافرين بحي ثنية الحجر.
- إنشاء بعض التجهيزات الإدارية مثل (مقرالبلدية، الدائرة، مديرية الضرائب مديرية السكن والتجهيزات العمومية، الضمان الإجتماعي) في المنطقة السكنية الحضرية الجديدة لثنية الحجر.
- إعادة توسيع المحيط العمراني بإدماج كل من حي "باتي السفلى" و "باتي العليا" بعدما كانا حيان شبه حضريان.(انظر خريطة مراحل النمو العمراني رقم: 07)

4-2-2-المخطط العمراني المؤقت (P.U.P)[1] :

في سنة 1988 قررت السلطات المحلية الولائية مراجعة المخطط العمراني التوجيهي (P.U.D) وهذا بتحقيق أداة عمرانية جديدة مدة صلاحيتها خمس سنوات وهذه الأخيرة هي مخطط تعمير مؤقت (P.U.P) مبرر بالأسباب التالية :

- عدم تحقيق الأعمال الكبرى المبرمجة في المخطط العمراني التوجيهي (P.U.D) 1983 على الميدان إلا البعض منها.

عدم احترام قواعد التعمير المنصوص عليها في (P.U.D) مثال :

الأرض المخصصة للسكن الجماعي استهلكت في السكن الفردي خاصة "بحي المصلى" شرق المدينة

- العناصر المصنفة سابقا أدت إلى عجز في السكن والتجهيزات واستهلاك لا عقلاني في العقارات الإحتياطية وهو ما يلاحظ بأحياء جنوب المدينة. (لاحظ الخريطة رقم:07 ص رقم:50)

[1] -(P. U.P) : Plan d'urbanisme provisoire.

4-2-3-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(P.D.A.U)[1] ومخطط استعمال الأراضي(P.O.S)[2]:

تبعا للمشاكل التي ترتبت عنها التجاوزات والتوسعات التي أصبحت في كل الإتجاهات متخطية حدود المخطط العمراني الموجه(P.U.D) وعدم قدرة السلطات المحلية على التحكم في إيقاف هذا الزحف ومراقبة وتسيير وتنظيم المجال، ظهرت أداة جديدة وضيفتها تنظيم المجال بصورة أحسن هي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (P.D.A.U) المدعم بآلية تفصيلية تتمثل في مخطط استعمال الأرض (P.O.S) حيث أصبحت هاتين الأداتين سائرتا المفعول بمقتضى القانون 90-29 المؤرخ في 1990/12/01 والمرسومين التنفيذيين 91/177 و 91/178 المؤرخين في 1991/05/28 المتعلقين بالتهيئة والتعمير .

تضبط هذه الأدوات التوجيهات الهامة والأساسية لتهيئة الأرض المعنية وتوقعات التعمير وقواعده وتحدد بصفة خاصة الإمكانيات التي تسمح من ناحية استخدام المساحات ووقاية النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر ومن ناحية أخرى تعين الأراضي المخصصة للنشاطات الإقتصادية ذات المنفعة العامة والبنايات المرصودة للإحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات المتعلقة بالخدمات والنشاطات والمساكن، أيضا تحدد شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية .

إستفادت بلدية المدية من مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1991 تكفل بإنجازه مكتب الدراسات والإنجاز العمراني أما المصادقة عليه فكانت في سنة 1997 وهو مزود بعدة دراسات لمخططات استعمال الأراضي(P.O.S) تلخصت مجمل أهدافه في :

- تحديد توسع المجال الحضري والحد من الاستهلاك اللاعقلاني للأراضي .
- توجيه توسيع المدينة نحو الشمال إلى حي "الشراشرية" نظرا لتوفر الأراضي القابلة للبناء
- تكثيف وتحديث وإعادة الهيكلة للمباني والمساكن المتدهورة بهدف تجنب التوسع العشوائي الذي أثر سلبا على النمو المستقبلي للمدينة، هذه العمليات أخذت بعين الإعتبار في إطار مخطط شغل الأراضي (P.O.S).

---

[1] - (P. D. A. U) : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.
[2] - (P. O. S.) : Plan d'occupation du sol .

- تنمية البلديات المجاورة (ذراع السمار، تمزقيدة، وزرة، حربيل) بهدف تخفيف الضغط على التجمع الرئيسي (المدينة) . (انظر خريطة الموقع الإداري رقم: 02)

هذا وقد أعطي لهذا المخطط أهمية كبيرة لتنظيم النسيج العمراني الحالي وتخصيص جزء مهم من الدراسة للنمو المستقبلي مرتكزة بذلك على قوانين محددة بدقة (تحديد حقوق التعمير واستخدام الأرض) بهدف التحكم والتسيير الحضري وتنظيمه وفق أسس مضبوطة مسبقا.

الفصل الثاني:

التقديرات المستقبلية وآفاق التهيئة

1-تقدير الإحتياجات المستقبلية:

تعتبر دراسة وتوقعات الإحتياجات المستقبلية للمدينة في جميع الميادين الإجتماعية والإقتصادية من الأولويات التي يرتكز عليها مشروع المخطط في عمليات التهيئة بهدف تفعيل التوازن بين مختلف العناصر المكونة للنظام العمراني لبلوغ غاية تحقيق مخطط للتهيئة يتماشى ومتطلبات السكان .

1-1 التقديرات السكانية:

يمكن دراسة التقديرات السكانية معرفة حجم السكان مستقبلا وبالتالي تحديد الإحتياجات والمتطلبات الأولية في المخططات العمرانية لكل تجمع حضري .

وعلى هذا الأساس يمكن التطرق إلى تقدير عدد سكان مدينة المدية على المدى القريب والمتوسط والبعيد قصد تقدير الإحتياجات من السكن والتجهيزات لإنشاء نوع من التكافؤ والتوازن بين مختلف وظائف النظام العمراني، وتوفير إطار حياتي مناسب .

وحسب تحليل ودراسة الوضعية الحالية بمدينة المدية اتضح أنها شهدت نموا ديمغرافيا سريعا في الفترة 1998/1987. حيث بلغ معدل النمو 3537% الذي يعتبر نوعا ما مرتفع على المعدل الوطني المقدر بـــ2515% في سنة 1998. ويعود هذا لموجات الهجرة التي عرفتها المنطقة من مختلف البلديات نحوها.

إلا أنه لا يمكن الإعتماد على هذا المعدل في التقديرات المستقبلية نتيجة لعدم استقرار الوضعية الإجتماعية عبر كامل القطر عامة ومنطقة المدية بالخصوص، إضافة إلى السياسة المتبعة من طرف الدولة واهتمامها بتنمية الريف ببرامج استصلاح الأراضي والدعم الفلاحي وبالتالي سيعتمد على تقديرات مركز الدراسات والإنجاز العمراني، مهما كان التحليل دقيقا والطرق التي تمكن من التحكم في الآفاق المستقبلية فإن التقديرات المتوقعة على المدى البعيد ليست إلا تقريبية، ولا يمكن اعتبارها معطيات رياضية أو إحصائية دقيقة وثابتة. وعليه كان الإعتماد في تقدير السكان لمختلف الآماد (القريب، المتوسط، البعيد) على أساس معطيات تعداد 1998 ومعاينة مختلف المصالـــح (مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية، البلدية...) .

ومنه قدرت المعدلات حسب الإتجاه الحالي في انخفاض معدل النمو الذي يعبر عن كل المقاييس الإجتماعية والإقتصادية والثقافية (سن الزواج، تباعد الولادات) هذا الإنخفاض اتسم بالأفضلية بعدما كان 2535% في الفترة 2004/1998 ليصل إلى 1,58 % في المدى البعيد ومنه يمكن تحديد جدول التقديرات السكانية بمختلف الآماد .

جدول رقم(36): تقدير عدد السكان2024/2004

تعيين التجمع	عدد السكان (2004)	معدل النمو	المدى القصير (2009)	معدل النمو	المدى المتوسط (2014)	معدل النمو	المدى البعيد (2024)
المدينة	141551	%2,00	152636	%1,86	167369	%1,58	195775
البلدية	143598	%2,12	157205	%1,94	173057	%1,58	202428

المصدر: مركزا لدراسات و الإنجاز العمراني بالمدية2005

حسب الجدول رقم (36) نلاحظ أن مدينة المدية ستعرف نموا سكانيا مرتفعا نوعا ما على مختلف الآفاق حيث يقدر عدد السكان على المدى القريب بـــ152.636 نسمة وتقدر الزيادة السكانية في ظرف 05 سنوات بـــ20434 نسمة ليصل إلى المدى المتوسط 167369 نسمة بزيادة قدرها 14733 نسمة ، أما على المدى البعيد فيقدر عدد السكان بـــ195775 نسمة وهذا بزيادة قدرها 28406 نسمة على المدى المتوسط وخلال 15 سنة سيزيد عدد السكان بـــ63573 نسمة، هذه الزيادة المتراوحة والمستمرة في آن واحد توجب على الهيئات المعنية أخذ كل التدابير وتوفير كل ما يحتاج إليه السكان من سكن وهياكل ومرافق ضرورية لمعادلة علاقة النمو السكاني وهياكل الإستقبال .

1-2- تقدير الإحتياجات السكنية:

حسب تقديرات البلدية لعدد السكان والسكن، وعدد السكان المتوقعين سابقا على مختلف الآفاق فإن التقديرات من الإحتياجات السكنية أعدت على أساس التحسين التدريجي لمعدل شغل المسكن مع الأخذ بعين الاعتبار الحالة التراجعية لحظيرة السكن.

والهدف من هذا هو الوصول إلى تحقيق معدل 05 أفراد بالمسكن على المدى البعيد المحدد من طرف المركز الوطني للدراسات والأبحاث العمرانية بالنسبة لكل القطر الجزائري. وعليه تكون التقديرات السكنية حسب الجدول التالي :

جدول رقم(37): تقدير الاحتياجات السكنية بمدينة المدية حسب الآفاق

السنوات	عدد السكان(ن)	معدل شغل المسكن	المساكن المتوفرة	الاحتياجات السكنية	العجز
2004	141551	5,47 فرد/مسكن	19745	25878	6133
2009	157205	6,5 فرد/مسكن	-	24185	4440
2014	173057	6 فرد/مسكن	-	28843	4658
2024	202428	5 فرد/مسكن	-	40485	11642

المصدر: مركز الأبحاث و الإنجاز العمراني المدية 2005 زائد حسابات الطالب

من خلال الجدول رقم (37) نلاحظ أن مدينة المدية تعاني عجزا في ميدان السكن في مختلف الآفاق (المدى القصير، المتوسط والبعيد) حيث يقدر العجز بــ6133 وحدة سكنية من سنة 2004 إلى 11642 في آفاق 2024 وللوصول إلى تحقيق هدف (معدل شغل المسكن يساوي 5أفراد/مسكن) وحسب المقياس المحدد وطنيا فإن برنامج إنجاز السكنات يقدر بــ20741 وحدة سكنية للعشرين سنة المقبلة بمعدل 1037 وحدة سكنية في السنة .

1-3- تقدير الإحتياجات من التجهيزات الحضرية:

حسب المقاييس والمعايير العمرانية السائرة في مجال التعمير يمكن تقدير الإحتياجات في التجهيزات الحضرية المعمول بها .

1-3-1- تقدير الإحتياجات الإدارية والأمنية:

تتوفر مدينة المدية باعتبارها عاصمة الولاية على عدة تجهيزات إدارية وأمنية تقوم بتقديم خدماتها لسكان المدينة وكافة الولاية الشيء الذي لا يتطلب توفير هياكل أخرى على مختلف الآفاق هذا إذا تم استثناء الفروع البريدية ومقرات الأمن الحضري، والتي يجب توفير هياكلها

حسبما يقتضيه نمو المدينة العمراني والسكاني ودرجة تأثير هذه التجهيزات على المنطقة والجهات المجاورة على مختلف الآماد (القريب ، المتوسط ، البعيد) والجدول الموالي يوضح الإحتياجات الإدارية والأمنية والخدماتية المطلوبة مستقبلا .

جدول رقم(38): الإحتياجات الإدارية و الأمنية و الخدماتية لمدينة المدية حسب الآفاق

نـــــوع التجهيــــــزات	تـــقدير الاحتياجـــات حسب الآفـــاق		
	القريب	المتوسط	البعيد
مقر بريد الجزائر	00	00	01
مقر الجزائر للاتصالات +مركز(20000خط)			01
ملحقات إدارية	01	01	02
ملحقات للبريد	01	01	02
الأمن الحضري	01	01	02
ملحق إداري وخدماتي(بنوك،وكالات الضمان)	00	00	01
سوق للجملة	00	01	00
مركز تجاري	00	00	01
محطة نقل المسافرين ما بين الولايات	00	00	01
محطة نقل البضائع	00	00	01
مركز امتحان لتعليم السياقة	00	00	01
محطة تاكسي	00	01	01
تهيئة مواقف في كل حي	موقف في كل حي	موقف في كل حي	موقف في كل حي
تجهيزات مختلفة	حسب الاحتياجات	حسب الاحتياجات	حسب الاحتياجات

المصدر: مركز الدراسات و الإنجاز العمراني المدية 2005

من خلال الجدول رقم **(38)** السابق نلاحظ أن مدينة المدية لا تعاني من نقص في التجهيزات الإدارية والأمنية والخدماتية لكن حسب تقدير الاحتياجات لكل الآفاق يلاحظ أن كل نوع يستدعي توفر تجهيز، فقط فيما يخص ملحقات البريد والأمن الحضري الذي يتطلب 04 هياكل، ومرد ذلك إلى أن الهيئات المعنية غايتها توسيع هذا النوع من الخدمات وفق ما يتطلبه التوسع العمراني والنمو السكاني مثل المرافق الأخرى .

1-3-2- تقدير الاحتياجات التعليمية:

إن التكفل بالمسائل الاجتماعية والتربوية كانت ولازالت الانشغال الأساسي للسياسة الوطنية والتنموية، التي تتجاوب بدورها مع كل الاحتياجات البنيوية للفرد والمجتمع ككل، وحتى يمكن تقدير الاحتياجات التعليمية لمدينة المدية للأطوار الثلاث يتطلب الأمر البدء بتقدير عدد المتمدرسين لهذه الأطوار على مختلف الآفاق ، والجدول التالي يوضح ذلك .

جدول رقم(39): تقدير عدد المتمدرسين حسب الأطوار التعليمية للمدينة (2004-2024)

الأطوار / الآفاق	الطور الأول والثاني	الطور الثالث	الطور الثانوي
2004	16193	11235	6240
2009	17093	13863	5280
2014	18818	15261	5813
2024	22012	17851	6798

المصدر: مديرية التربية بالمدية 2005

جدول رقم(40): تقدير الاحتياجات التعليمية لمدينة المدية (2004-2024)

الأطوار التعليمية	الآفاق	2004	2009	2014	2024	المجموع
الطور الأول والثاني	عدد المتمدرسين	16193	17093	18818	22012	
	عددالأقسام المتوفرة	444	-	-	-	
	عدد الأقسام اللازمة	40	26	50	106	
	عدد المؤسسات اللازمة	03	02	04	09	15
الطورالثالث	عدد المتمدرسين	11235	13863	15261	17851	
	عدد الأقسام المتوفرة	252	-	-	-	
	عدد الأقسام اللازمة	-	66	40	74	
	عدد المؤسسات اللازمة	-	03	02	04	09
الطور الثانوي	عدد المتمدرسين	6240	5280	5813	6798	
	عدد الأقسام المتوفرة	167	-	-	-	
	عدد الأقسام اللازمة	61	-	-	33	
	عدد المؤسسات اللازمة	02	-	-	02	02

المصدر: حسابات الطالب بالاعتماد على معطيات مديرية التربية 2005

يلاحظ من خلال الجدول السابق رقم **(40)** أن مدينة المدية بحاجة إلى التجهيزات التعليمية خاصة في الطور الأول والثاني حيث يسجل عجز نظري نوعا ما مقدر بـــ03 ابتدائيات هذا إذا طبقنا المعيار النظري المحدد بـــ12 قسم/المؤسسة، أما الإكماليات فلا تعاني المدينة من عجز وكذلك بالنسبة للثانويات، وبصفة عامة فإن مدينة المدية لا تعاني من عجز من حيث التجهيزات التعليمة، إلا أنها ستعاني منه مستقبلا .

يوضح الجدول السابق أن عدد المتمدرسين في تزايد مستمر على كل مراحل الآفاق المستقبلية فقط نلاحظ أنه يتناقص نوعا ما في الطور الثانوي خاصة على المدى القريب والمتوسط بـــ960 تلميذا و427 تلميذا على التوالي، ويعود سبب ذلك أن المناطق والبلديات المجاورة للمدينة مثل بلدية "وامري" و "سي المحجوب" و "وزرة" لم تكن في السابق تتوفر على ثانويات حيث كان تلاميذهم ينتقلون إلى مدينة المدية لمزاولة دراستهم الثانوية، و بعد سنة 2004 فقد استفادت بلدية "وامري" من ثانوية أما تلاميذ البلديتي "سي المحجوب" و"وزرة " فقد حولوا إلى ثانوية "بن شكاو" بعدما كانوا يزاولون دراستهم بمدينة المدية في السابق، ويلاحظ تراجع عدد المتمدرسين في هذا الطور بثانويات المدينة للمدى القريب والمتوسط ليرتفع بعد ذلك في المدى البعيد وهذا تماشيا مع النمو السكاني واتساع الرقعة العمرانية للمدينة، إضافة إلى كل هذا يمكن اعتبار نسبة التسرب المدرسي المسجلة والتي يصعب تحديدها بأرقام دقيقة لها من التأثير غير المباشر في ارتفاع أو انخفاض عدد المتمدرسين وبالتالي في إسقاط الاحتياجات المستقبلية واعتمادا على المعطيات السابقة يمكن تقدير عدد المؤسسات التعليمية اللازمة بناء على معدل إشغال القسم المعياري المحدد بـــ35 تلميذا/القسم للمدى القريب والمتوسط للطور الأول والثاني و30 تلميذا/القسم للمدى البعيد لنفس الطور،و40 تلميذا/القسم للمدى القريب والمتوسط في الطور الثالث و35 تلميذا/القسم في نفس الطور للمدى البعيد، أما الطور الثانوي فهو نفس معيار الطور الأول والثاني. وعلى أساس12 قسما/المؤسسة للطورالأول والثانيو20 قسما/مؤسسة للطور الثالث والثانوي إن لم تؤخذ الاحتياطات اللازمة خاصة على المدى البعيد أما بالنسبة للتكوين المهني فالملاحظ على المدينة أنها لا تعاني من عجز حالي في هذا الميدان

إذا قارنا ما هو موجود حسب المعيار النظري والمقدر بمركز لكل 64000 نسمة بطاقة استيعاب 450 متربص للمركز إلا أنها بحاجة إلى مركز على المدى البعيد.

1-3-3- تقدير الإحتياجات الصحية:

بالنظر للمعايير المتخذة والمعمول بها وحسب الزيادة السكانية مع الوضع في الحسبان الإمكانيات الموجودة بالمدينة يمكن تقدير الاحتياجات الصحية للمدينة كالتالي:

جدول رقم(41): تقدير الإحتياجات الصحية لمدينة المدية على مختلف الآفاق.

التجهيزات	العدد الحالي	المعيار النظري	عدد التجهيزات اللازمة		
			2009	2014	2024
مستشفى	01	1 لكل 60000 نسمة	-	-	01
عيادة متعددة الخدمات	01	1 لكل 25000 الى 48000 نسمة	01	01	01
مركز صحي	06	1 لكل 12000 نسمة	01	01	02
قاعة علاج	09	1 لكل 5000 نسمة	03	03	05
صيدلية	35	1 لكل 4500 نسمة	03	03	06

المصدر: مديرية الصحة 2005+حسابات الطالب

تتوفر مدينة المدية على مستشفى بسعة 650 سريرا يقدم خدمات لسكان المدينة وضواحيها ولا يسجل عجزا فيما يخص هذا التجهيز الصحي على المدى القريب والمتوسط لكن حسب المعيار النظري وبالنظر لارتفاع عدد السكان على المدى البعيد ضروري أن يبرمج مستشفى على مستوى هذا المدى، أما العيادات المتعددة الخدمات وبما أن المدينة تتوفر على عيادة واحدة فقط فيقدر العجز بعيادة واحدة لكل الآفاق، وفيما يخص المراكز الصحية فإنه إذا قدرنا العجز حسب المعيار النظري، نسجل مركزا صحيا واحدا على المدى القريب والمتوسط ومركزين على المدى البعيد، لكن المدينة تضم عددا كبيرا من العيادات التابعة للقطاع الخاص والمقدرة بـــ36عيادة مختصة، 27عيادة للطب العام، 27عيادة لطب الأسنان، 04عيادات للولادة، عيادة واحدة لإعادة توظيف الأعضاء وأخرى للعلاج الشبه الطبي و03أخصائيين في الطب النفسي

كل هذا يمكنه تغطية العجز فيما يخص هذا التجهيز وبخدمات أحسن، وعلى مستوى قاعات العلاج تتوفر المدينة على09 قاعات وبالنظر للمعيار النظري في هذا الصنف من التجهيز وجب توفير 03 قاعات للمدى القريب ومثلها للمدى المتوسط و05 للمدى البعيد أما عن الصيدليات فيقدر النقص بثلاثة 03 صيدليات للمدى القريب والمتوسط و06 صيدليات للمدى البعيد .

1-3-4- تقدير الاحتياجات الثقافية و الرياضية و الدينية:

اعتمادا على سلم التجهيزات النظري المحدد من طرف المركز الوطني للدراسات والأبحاث العمرانية وزيادة السكان كان حساب التقديرات فيما يخص هذا الصنف من التجهيز على النحو التالي :

جدول رقم(42): تقدير الإحتياجات الثقافية و الرياضية والدينية لمدينة المدية حسب الآفاق

التجهيزات	العدد الحالي	المعيار النظري	عدد التجهيزات اللازمة 2009	2014	2024
التجهيزات الثقافية					
مكتبة البلدية	02	6000 نسمة	01	01	01
مكتبة ولائية	00	60000 نسمة	-	-	01
دار الشباب	02	40000 نسمة	-	01	01
قاعة سينما	02	10000-50000 نسمة	-	01	01
متحف	01	50000 نسمة	-	-	01
مسرح على الهواء الطلق	00	60000 نسمة	-	-	01
مركب ثقافي	00	60000 نسمة	-	-	01
دار الثقافة	01	60000 نسمة	-	-	-
قاعة للعروض	00	0.01م²/نسمة	-	-	-
التجهيزات الرياضية					
قاعة متعددة الرياضات	01	80000 نسمة	-	01	01
ملعب كرة القدم	01	10000 نسمة	01	01	03

... يتبع

تابع الجدول رقم (42):

مسبح شبه اولمبي	01	25000 نسمة	–	01	01
قاعة متعددة النشاطات	00	5000 نسمة	01	02	02
ساحات لعب كرة القدم	01	5000 نسمة	02	03	05
ملاعب جوارية لكرة اليد السلة الطائرة	06	3000 نسمة	05	05	09
قاعة متخصصة في النشاط الرياضي	00	40000 نسمة	01	01	01
مركب مختلف الرياضات	01	80000 نسمة	–	–	01
التجهيزات الدينية					
مسجد	30	10000 إلى 30000 نسمة	01	01	01
مقبرة	36	2م²/ نسمة		01	01

المصدر: مركز الدراسات والانجاز العمراني بالمدية2005

يتضح من الجدول السابق أن مدينة المدية تعاني من عجز حقيقي على مستوى التجهيزات الثقافية حيث يقدر العجز بمكتبة بلدية على كل مدى ومكتبة ولائية على المدى البعيد ودار للشباب على المدى المتوسط والبعيد وقاعتان للسينما، على المدى المتوسط والبعيد ومتحف للمدى البعيد كما يستدعي الأمر توفير مسرح على الهواء الطلق ومركب ثقافي وقاعات للعروض وهذا كله حسب البرامج المسطرة من مختلف المديريات وبالنظر للمعايير النظرية أما فيما يخص التجهيزات الرياضية فبالرغم مما هو متوفر حاليا إلا أن هذه التجهيزات لا تلبي احتياجات المدينة مما يتطلب الأمر إنجاز :

-**على المدى القريب:** 01 ملعب، 01 قاعة متعددة النشاطات، ساحتان صغيرتان للعب كرة القدم،05 ملاعب جوارية (كرة اليد، الطائرة، السلة)، 01 قاعة متخصصة في النشاط الرياضي

-**على المدى المتوسط:** 01 قاعة متعددة الرياضات، 01ملعب كرة القدم، 01 مسبح شبه أولمبي قاعتان متعددة النشاطات، 03 ملاعب صغيرة لكرة القدم، 05 ملاعب جوارية كرة (السلة، الطائرة، اليد)، 01 قاعة متخصصة في النشاط الرياضي.

-**على المــــدى البعيد:** 03ملاعب كرة القدم، 01 قاعة متعددة الرياضات، 01 مسبح شبه أولمبي، 02 قاعتان متعددة النشاط، 05 ملاعب صغيرة لكرة القدم ، 09 ملاعب جوارية (كرة السلة، الطائرة، اليد)، 01 قاعة متخصصة في النشاط الرياضي، 01 مركب آخر لمختلف الرياضات في حين لا يقدر عجز فيما يخص التجهيزات الدينية إلا بمسجد واحد على كل مدى وبمقبرة واحدة للمدى المتوسط وأخرى للمدى البعيد، وهذا طبقا لمعايير النظرية بالجدول .

1-4- تقدير الاحتياجات المساحية:

بعد إعطاء نظرة عامة وتقدير العجز المرتقب على مختلف الآماد الذي ستعرفه مدينة المدية في هذا الإطار يمكن تلخيص الإحتياجات من المساحات العقارية الواجب توفيرها لاستقبال الهياكل والمرافق المختلفة من السكن والتجهيزات المخصصة لتغطية هذا العجز.

وعليه فإن الاحتياجات المساحية لسكان المستقبل لمدينة المدية على مختلف الآفاق حســــب ما تقتضيه الزيادة في الحصص المساحية المقدرة على أساس الاعتبارات التي تأخذ على عاتقها هذه الزيادة في الحصة لمدينة تحتوي على أكثر من 200000 نسمة، رقم تجتازه مدينة المدية على المدى البعيد .

لذلك فإن تقدير الاحتياجات المساحية اعتمد أساسا على حساب الزيادة في عدد السكان لكل الآماد حيث نحصل على:

جدول رقم(43): عدد السكان المرتقب زيادتهم على مختلف الآفاق

عـــدد السكـــان 2004	عــــدد السكـــان المــــدى القـــريب 2009	السكـــان الزائدون عدد سكان المدى القـــريب – عدد سكـــان 2004	عـــدد السكـــان المـــدى المتوسط 2014	السكان الزائدون عدد سكان المدى الــمتوسط- عدد سكـــان المدى القـــريب	عـــدد السكان المـــدى الـــبعيد 2024	السكان الزائدون عدد سكان المدى البعيد- عدد سكـــان المدى المتوسط
141551	1572005	15654	173057	15852	202428	29371

المصدر: مركز الدراسات و الإنجاز العمراني بالمدية 2005

من خلال الجدول فإن المساحة المقدرة هي 73م^2/نسمة موزعة كالتالي:

- السكن.........................: 32م^2/نسمة
- التجهيزات .... : 18م^2/نسمة
- الطرق......................... :04550م^2/نسمة
- المنشآت القاعدية (الشبكات)......: 03550م^2/نسمة
- المساحات الخضراء............ : 15م^2/نسمة

المجموع........................ 73م^2/نسمة.

إذن سنحتاج إلى مساحة تقدر بحوالي 445هكتارا للسكان مستقبلا والموزعة كالتالي :

جدول رقم(44): الإحتياجات المساحية حسب الآفاق

الآفاق / الاحتياجات	2009	2014	2024	المجموع
السكن	50,0928هكتار	50,7264هكتار	93,9872هكتار	194,8064هكتار
التجهيزات	28,1772هكتار	28,5336هكتار	52,8678هكتار	109,5786هكتار
الطرق	7,0443 هكتار	7,1334 هكتار	13,2169هكتار	27,3946هكتار
المنشآت القاعدية	5,4789 هكتار	5,5482 هكتار	10,2798هكتار	21,3069هكتار
المساحات الخضراء	23,4810هكتار	23,7780هكتار	44,0565هكتار	91,3155هكتار
المجموع	**114,2742هكتار**	**115,7196هكتار**	**214,4083هكتار**	**444,4021هكتار**

المصدر: مركز الدراسات و الإنجاز العمرانية 2005 زائد حساب الطالب

من خلال الجدول السابق نلاحظ أن المساحة الواجب توفرها لإنجاز مختلف الهياكل من سكن ومرافق وتجهيزات تقدر بـ11452742 هكتارا للمدى القريب و 11557196هكتارا للمدى المتوسط و 21454083 هكتارا على المدى البعيد .

2- اقتراحات التهيئة:

بعد التعرف على خصائص المجال وتحليل مختلف جوانبه وتحديد المشاكل التي تعانيها منطقة الدراسة واستخلاص إمكانيات واقتراحات التوسع، ظهر أنه بالرغم من إدراك السلطات المحلية لقلة المجالات القابلة للتعمير مستقبلا بسبب العوائق (الطبيعية وغير الطبيعية وغيرها) إلا أنها لم تكن حريصة على استغلال المجال استغلالا عقلانيا، ولم تأخذ بتوجيهات المخططات

العمرانية المنجزة، لذلك وأمام هذه المعضلات التي يعرفها المجال وللتحكم أكثر في وتيرة النمو العمراني، كانت حتمية القيام بعملية تدخل على نسيجه الحضري لتكون كفيلة بترقية إطاره العمراني وإعطاء صورة حسنة لطابعه المعماري وهذا بإنجاز دراسة عمرانية تشخيصية لواقع المباني ثم الوصول إلى اقتراحات من شأنها أن تكون على أرض الواقع قصد استغلال أفضل .

2-1-عمليات التدخل على النسيج العمراني:

تمحورت التدخلات التي كان من الواجب القيام بها لبلوغ الأهداف المسطرة والتحكم في النسيج الحضري من قبل السلطات المحلية في جانبين أساسيين جانب عملي (Opérationnel) وأخر تنظيمي (Règlementaire)، تتم من ناحية تحت إشراف وتمويل السلطات العمومية وهذا فيما يتعلق بعمليات إعادة الهيكلة، ومن ناحية أخرى بإشراف وتمويل الملاك الخواص إذا كان هذا يعني عمليات إعادة الاعتبار والتجديد للمباني القديمة وذلك بعد الحصول على ترخيص من طرف السلطات المعنية دورها توجيه ومتابعة هذه العمليات.

2-1-1-الإجراءات العملية:

أ/_إعادة الهيكلة(Restructuration): غاية هذه العملية تحسين وظيفة النسيج الحضري وإعطائه صورة وحيوية مستمرة لجميع وظائفه وتتضمن:

1/- استغلال المجال الشاغر: وهذا بإدراج المساحات الشاغرة بين المساكن الجماعية ثم تهيئتها وتجهيزها كساحات للعب ومواقف للسيارات خاصة بمناطق التجزئة السكنية "لعين الذهب" و تجزئة "حاج حمدي" و "بعض العمارات بحي المصلى".

2/- إقامة مساحات خضراء: تخصيص مساحات خضراء وتجهيزها بما يتلاءم ووظيفتها كمكان لالتقاء الأفراد لتحقيق الراحة والهدوء .

3/- تهيئة الطرق:

- إعادة تهيئة بعض الطرق والأرصفة وتبليطها وتشجير حوافها خاصة "النواة القديمة" و"حي باتي السفلى" وما بين السكنات الجماعية "العمارات" لحي" ثنية الحجر" و "مرج شكير" .

- إعادة تهيئة أرصفة الشوارع والطرق من الدرجة الثانية والثالثة في كل من مناطق التجزئة والمركز القديم.

- تدعيم الممرات والطرق الجانبية (Les raccourcis) بإشارات وعلامات واضحة واستغلالها بصورة أكثر من أجل تخفيف حركة المرور على الطرق الرئيسية وجعلها أكثر سيولة .

- إدخال وظائف جديدة.

- إنجاز سوق تجارية بكل من المنطقة الحضرية السكنية الجديدة " لثنية الحجر" و "مرج شكير" في الجزء الشمالي للمدينة .

- استغلال كل من مخازن القديمة لحي "عين الذهب" والأخرى الواقعة بحي "تخابيت" وتهيئتها كفضاء خدماتي (رياضي، ثقافي، ديني، إداري أو غير ذلك) بدلا من تركها مهجورة، حيث كانت في السابق تستعمل لتعبئة وتخزين العنب الموجه لإنتاج الخمور.

- إنجاز ملاحق إدارية ثانوية (مصالح البلدية "الحالة المدنية") وأخرى بريدية (مراكز الدفع) وتعميمها عبر الأحياء لتخفيف الضغط عن المراكز الرئيسية .

ب/ إعادة الاعتبار(La réhabilitation): لجميع المباني التي تعاني من سوء التلبيس التشققات على مستوى جدرانها والتدهور الظاهر على واجهاتها وأبوابها ونوافذها وسلالمها وإتلاف طلائها تنتشر هذه المباني عبر كل الأحياء بنسب مختلفة، وعملية إعادة الاعتبار لها تجعلها ترتقي معيدة بذلك صورتها ومظهرها وجعلها أكثر تلاؤما للسكن من خلال ترميمها وتعديلها وإعادة طابعها المعماري الأصلي.

ج/ التجديد(La rénovation): "وهي عملية تتضمن هدما شاملا للمباني ذات الحالة السيئة والقديمة واستغلال نفس المساحة لإقامة مباني جديدة بنفس الوظيفة السائدة أو بوظيفة مغايـــــرة "[1] .

والغاية من هذه العملية منح النسيج العمراني الإطار الحياتي الحضري للسكان، هذا ومن خلال الدراسة التحليلية تم استنتاج أن مركز المدينة القديم يضم عددا هاما من المباني التي تعاني القدم والتدهور مما يستدعي تطبيق عملية التجديد عليها نفس الأمر ينطبق على حي "كالي محمد صغير" الواقع وسط المدينة الذي يتطلب تجديده إلى سكنات ذات النمط الجماعي .

د/ تكثيف النسيج الحضري(densification): وذلك باستغلال المجال الشاغر ببناء مختلف المكونات الحضرية من سكن وتجهيزات، وتهدف إلى ضمان التواصل العمراني والاستغلال الأمثل للمجال وتمس هذه العملية بعض المساحات الشاغرة .

و بهذا فان المحيط العمراني لمدينة المدية يشغل مساحة قدرها 1700 هكتار لعدد سكان يقدربـــ141551 نسمة في سنة 2004 بتقدير 120م^2/نسمة في حين أن المعيار النظري هو 82م^2/نسمة.

في سنة 2024 ينتظر ارتفاع عدد السكان إلى202428 نسمة (انظر الجدول رقم:(43)) ما يدل نظريا أن مشكل العقار لن يكون مطروحا لكن الحقيقة غير ذلك تماما لأنه حاليا تتلقى البلدية صعوبات في إيجاد أراضي للبناء داخل المحيط العمراني.

على أساس هذه المعطيات يستخلص أن عمليات التكثيف أضحت ضرورية لأنها:

- تسمح بالإستهلاك العقلاني للأراضي وتفادي التوسع المضر بالنمو المستقبلي للمدينة.
- هذه العمليات لا يمكن أن تكون إلا في إطار دراسة تفصيلية الممثلة في مخطط استعمال الأراضي (P.O.S).

[1] - Nouveau règlement d'urbanisme (wilaya d'Alger) 1989 p : 09

- يجب أن تكون هذه العمليات مسجلة في مخطط تنظيمي على مستوى المدينة الذي يأخذ بعين الاعتبار عدة مقاييس خاصة:
  - البنية العمرانية.
  - توزيع السكان.
  - أقطاب الجذب داخل المدينة.

كما يجب أن نشير إلى أنه من بين المشاكل التي تحد من عملية التكثيف في مدينة المدية هو البنية العمرانية غير الموافقة والمتمثلة في:

- أبعاد الطرقات والممرات والشوارع غير مطابقة للدور الذي تمثله داخل المدينة.
- فضاءات واسعة داخل المدينة غير موصولة بمحاور حركة المرور.
- عدم وجود طابع عمراني كفيل بأن يكون محور نظام لمدينة مثل المدية.

وعليه فإن التكثيف على النسيج العمراني لا يحدث إلا بالاتفاق الفعلي مع السكان المعنيين لأن الأراضي المعنية بهذه العملية أغلبها ملك للخواص وكل دراسة يجب أن تخضع للإجراءات القانونية ومن ناحية أخرى فإن المحيط العمراني حاليا لا يتوفر على أراضي باستطاعتها أن تلبي الاحتياجات المستقبلية للمدينة، إلا بعض القطع ذات المساحات الصغيرة، لكن يبقى هذا دائما غير كاف .

2-1-2-الإجراءات التنظيمية :

وتتلخص هذه الإجراءات في :

- منع أي تجاوزات مخلة بالنظام العام للعمران
- فرض احترام وتطبيق القوانين والقواعد العمرانية
- تحديد ارتفاع المباني حسب الشوارع كالتالي:

- الشوارع التي يفوق عرضها15م يحدد فيها ارتفاع المباني بــ ط أ +3.
- الشوارع التي يتراوح عرضها بين 10و15م بــ ط أ +2 .

- لشوارع التي يقل عرضها عن 10م يحدد ارتفاع المبنى فيها بـــ ط أ +1.

  - يسمح بوضع الشرفات في الشوارع التي يقل عرضها عن 10م وهذا بالنسبة للمباني غير المعنية بمرور خط الكهرباء أمامها أما المباني المهددة والمعرضة لخطـــــره و التي تحترم حق الارتفاق في ترك الهامش المخصص له فيمنع امتداد الشرفات إلى الخارج من حد المبنى .
  - يمنع التوسع على حساب الرصيف .
  - تخصص في الشوارع الرئيسية الطوابق الأرضية من المباني للأنشطة التجارية غير المسببة لأضرار على السكان، أما الطوابق الأخرى فهي للسكن.
  - تخصص المساحات الملحقة بالمحلات التجارية كممرات للراجلين، ومنع التجار من عرض سلعهم على جانبي الشوارع والممرات الثانوية .
  - تنظيم أوقات تموين المحلات التجارية بالسلع بتخصيص أوقات لا تكون فيها حركة كبيرة لتفادي الإزدحام وضمان السير الحسن وسهولة التنقل والحركة.
  - تخصيص أماكن لتوقف السيارات تحت الأرض.

2-2-مخطط التهيئة المقترح:

عتمادا على أساس تقـــدير الاحتـــياجات المستقـــبلية للمدينة على مستوى الآمـــاد الثـــلاثة (القريب، المتوسط، البعيد)، يمكن اقتراح مخطط للتهيئة يناسب تكييف المجال مع متطلبات السكان الحالية والمستقبلية، ويرتقي بمستوى ونوعية الحياة،و يحقق للأجيال الحالية متطلباتها وحاجياتها دون أن يكون ذلك على حساب الأجيال القادمة في إطار التنمية المستدامة. ولمعرفة منطقة التوسع المناسبة لاستقبال هذا المشروع المقترح يمكن التعرف على نماذج التوسع المقترحة من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(P.D.A.U).

2-2-1-نماذج التوسع المقترحة من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعميرP.D.A.U :

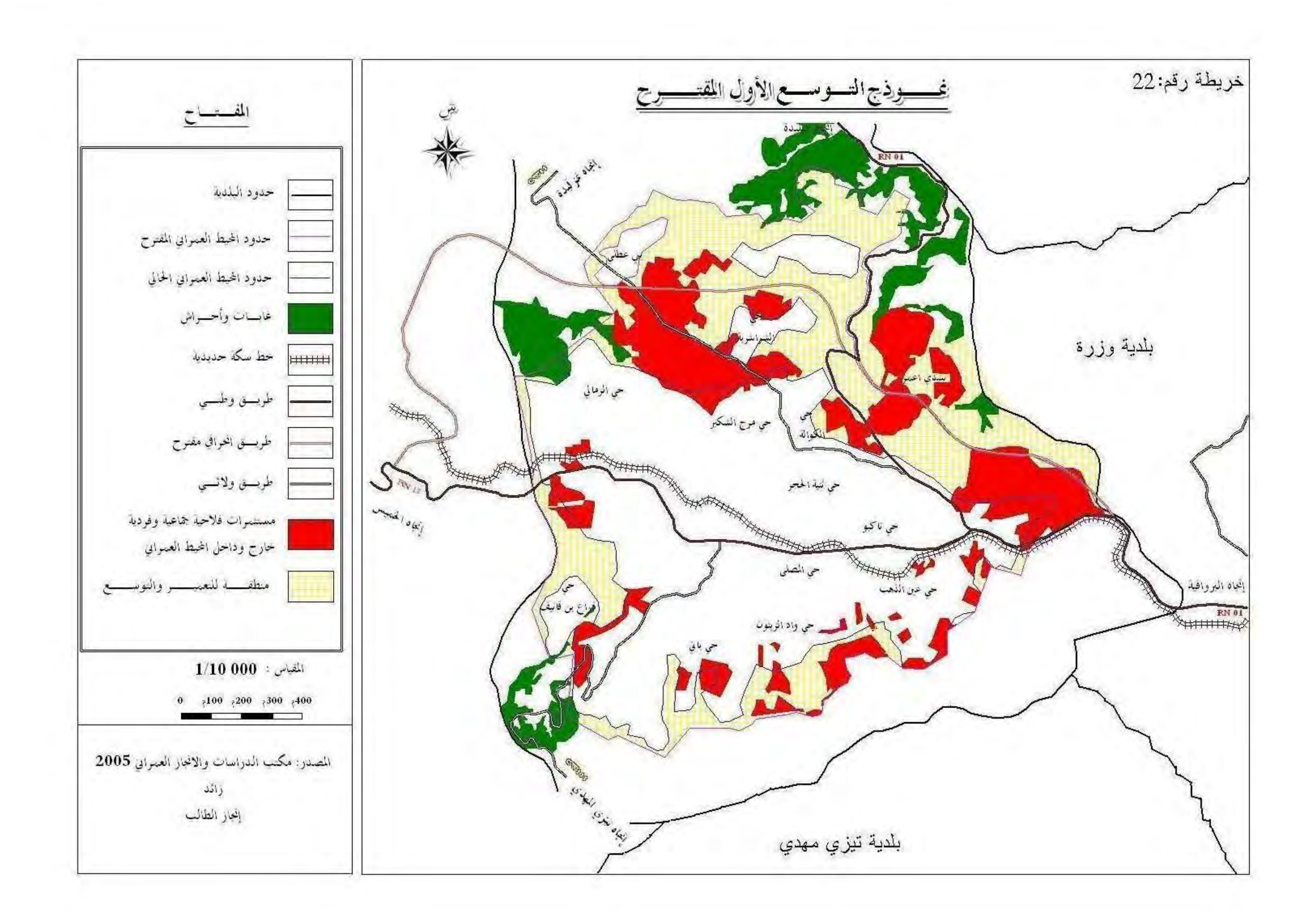
اقترح المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمعد من طرف المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني (ملحقة المدية) سنة 1995 نموذجين لتوسع المدينة تمثلت في :

النموذج الأول: تضمن هذا النموذج اقتراحات توسع المدينة باستغلال كل الجيوب العقارية الموجودة في مختلف الاتجاهات (شرق، غرب، شمال، جنوب) وقدراتها على التعمير بالحفاظ على الأراضي الفلاحية المتواجدة بالمحيط العمراني التي تمثل هي أخرى احتياطا اقتصاديا مهما وموردا غذائيا للسكان وعليه فإن توسع المدينة على حساب هذه الأراضي يجب أن يكون قانونيا وفي غاية التحكم ومن جهة أخرى هو توجيه توسع المدينة باقتراح اتجاهين إما شمال غرب نحو بلدية "تمزقيدة" لإنشاء قطب جديد آخر، أو الجهة الشرقية نحو بلدية "وزرة" لتدعيم المدينة بمركز آخر ثانوي يسمح هذا النموذج بإيجاد مخرج من الضغط الموجود على المدينة في مجال السكن والتجهيزات وحتى على المرافق والهياكل العامة، وباستطاعته أيضا خلق فضاء حيوي خاصة في الجزء الشرقي بحكم ارتباطه بالطريق الوطني رقم1 .

النموذج الثاني: يتمثل هذا النموذج في متابعة مضمون توجيهات مخطط التهيئة الولائي (P.A.W) الذي يعتبر في حد ذاته خطة تهيئة مابين البلديات (ذراع السمار، تمزقيدة، المدية) غايته وضع الطرق والخطوط العريضة بغية وضع نوع من التوازن ما بين هذه البلديات الثلاث بتحديد حجم "مقر ولاية المدية " والتجمعين الثانويين المعنيين (ذراع السمار وتمزقيدة) بتحويل الزيادة السكانية نحو هذين التجمعين .

لكن إمكانيات هاتين البلديتين لاتسمح بأخذ هذه الزيادة السكانية على عاتقهما والتكفل بها في إطار مخططهما التوجيهي للتهيئة والتعمير(P.D.A.U).

وعلى هذا فقد وقع الإختيار من طرف السلطات المعنية على النموذج الأول كحل أمثل لتوجيه عمليات التوسع والامتداد العمراني لمختلف الآماد الثلاث حيث تم رصد منطقة المشروع المقترح وتهيئته كفضاء عقاري كفيل باستقبال مختلف المنشآت العمرانية والحضرية من (سكن تجهيزات، مرافق...الخ).



خريطة رقم: 22
نموذج التوسع الأول المقترح
المفتاح
حدود البلدية
حدود المحيط العمراني المقترح
حدود المحيط العمراني الحالي
غابات وأحراش
خط سكة حديدية
طريق وطني
طريق اجتنابي مقترح
طريق ولائي
مستثمرات فلاحية جماعية وفردية خارج وداخل المحيط العمراني
منطقة للتعمير والتوسع
المقياس : 1/10 000
المصدر: مكتب الدراسات والانجاز العمراني 2005 زائد
إنجاز الطالب
بلدية وزرة
بلدية تيزي مهدي
RN 01
حي الرمالي
حي مرج السكر
حي ثنية الحجر
حي تاكبو
حي المصلى
حي عين الذهب
حي واد الزيتون
حي باي

خريطة رقم:23

نموذج التوسع الثاني المقترح

ش

بلدية وزرة

بلدية تيزي مهدي

RN 01

إتجاه البرواقية

حي الرماني

حي مرج الشكير

حي ثنية الحجر

حي تاكبو

حي المصلى

حي عين الذهب

حي واد الزيتون

حي باتي

سيدي اعمر

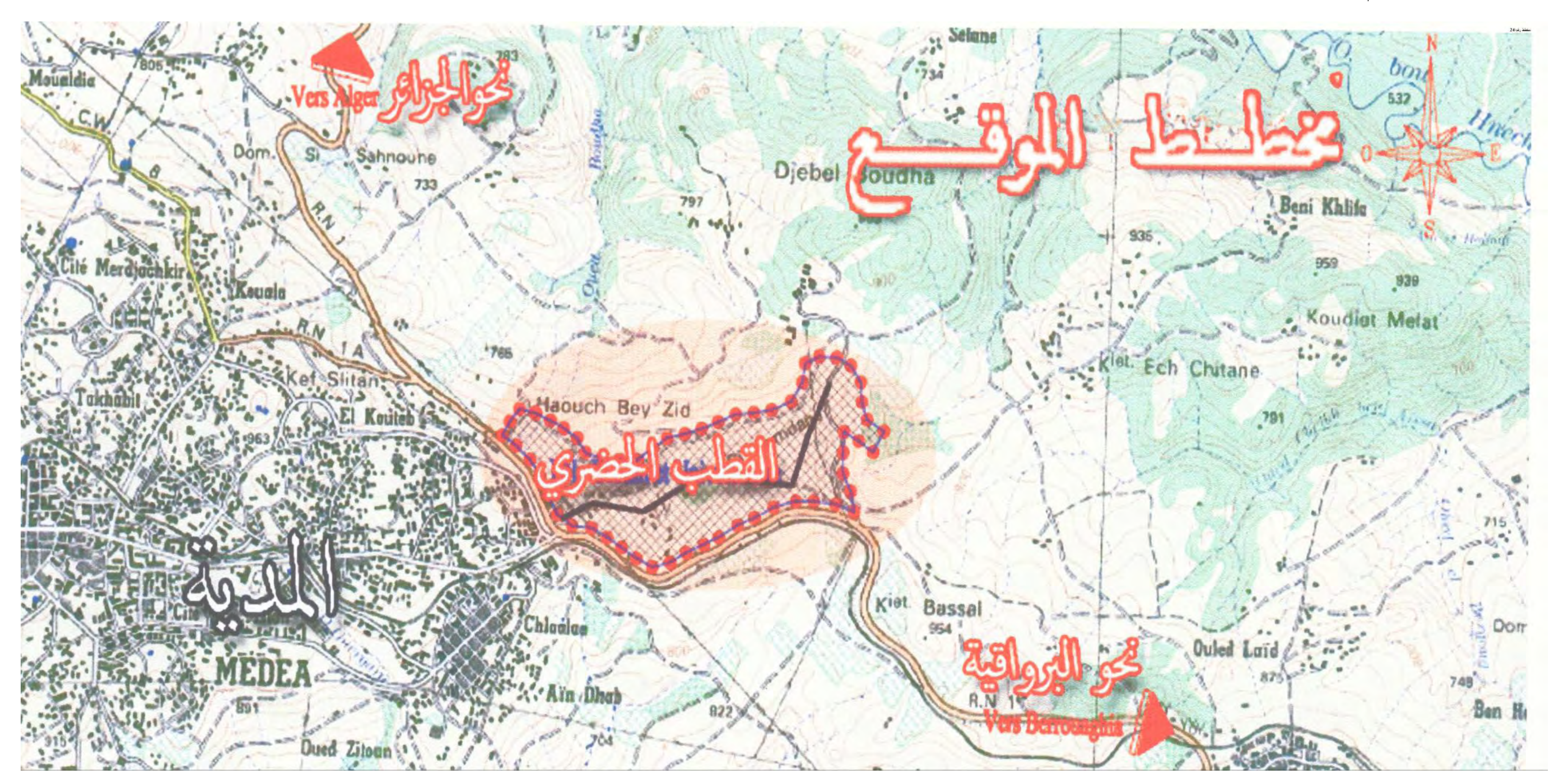


2-2-2-تقديم منطقة المشروع المقترح:

تقع منطقة المشروع المقترح عند المخرج الشرقي للمدينة، تندرج ضمن التوسع المستقبلي وهي عبارة عن إنشاء قطب حضري جديد على مساحة 140هكتارا جزء منه كان عبارة عن وحدات إنتاجية تمثل مساحة18540 هكتارا أما الباقي فهو عبارة عن سكنات فردية، يحدها كالتالي :

- من الشمال : أراضي شاغرة.
- من الجنوب : الطريق الوطني رقم**1**.
- من الشرق : أراضي شاغرة.
- من الغرب : الطريق الوطني رقم**1**.

مخطط رقم: 24



المصدر: مكتب الدراسات للسيد موافقي احمد المقياس : 1/5000

2-2-3-خلاصة الوضعية الحالية للمشروع :

إن العناصر الطبيعية وغير الطبيعية المكونة لمنطقة المشروع قد حظيت بدراسة شاملة وتحليلية في البداية حيث أن هناك جزءا هاما في منطقة الدراسة يتكون من منطقة النشاطات للجهة الشرقية التي عرفت عملية هدم ذات نطاق واسع مست أغلبية البناءات الموجودة وتتمثل هذه العناصر في الجدول الموالي :

جدول رقم(45): العناصر الطبيعية و غير طبيعية المكونة لمنطقة المشروع

التعـــيين	المساحة($م^2$)	النسبة %	الملاحظة
السكن(تجزئة، فوضوي، منكوبين)	12638,79	%3.16	
وحدات منطقة النشاطات	27963,18	%6.99	
مجموع الإطار المبني	40601,97	%10.15	
الطرق	51614.50	%12.90	
أراضي شاغرة	231532,63	%57.88	
ارتفاقات(مقبرة الشهداء)	7018,10	%1.75	
ارتفاقات خط الكهرباء للضغط العالي +خط الكهرباء الضغط المتوسط	69232,80	%17.32	
مجموع الإطار غير مبني	359398,03	%89.85	
مجموع المنطقة	400000,00	%100	
مطحنة لإنتاج السميد	11724,91	-	ملكية خاصة
محطة بنزين و خدمات	3197,42	-	ملكية خاصة

المصدر: مكتب دراسات خاص للسيد موافقي احمد المدية 2006

2-2-4-الخصائص الطبيعية و الفيزيائية لمنطقة المشروع:

إن الدراسة الخاصة التي تمت للوعاء العقاري المخصص للقطب الحضري تميزت بالخصائص الطبيعية والجيوتقنية التالية :

- من الناحية الجيولوجية فإن أراضي الموقع تتكون من تعاقب توضعات من الحجر الرملي تتخللها تكوينات مارنية طينية يصل سمكها إلى 20 مترا .

– من الناحية التكتونية ففي هذا السياق أدرجت دراسة في إطار هيكلي كلي على مستوى شمال إفريقيا أين يمثل هذا الموقع مركبا صغيرا ناتجا بفعل حركات لمجموعة متجانسة والتي شكلت السلاسل الجبلية للأطلس التلي .

من الناحية الهيدروجيولوجية فإن منطقة الدراسة لاتوجد بها طبقات مائية هامة غير أن مكونات الحجر الرملي والطين يمكنها أن تحتوي على مياه متسربة .

ومن ناحية أخرى فإن الوضعية الطبوغرافية لمنطقة الدراسة تتميز بانحدارات شديدة نسبيا خاصة بالجهة العليا منها تساعد على سيلان مياه الأمطار على المنطقة وبالتالي لا يمكن تجنبها الأمر الذي يتطلب معرفة وتقدير كثافة وكميات الأمطار المحتملة السائلة على السفوح معرفة في غاية الأهمية، ولكي يتم تصريفها وتحويلها في اتجاهات مناسبة بغرض حماية البناءات المرتقب انجازها . وبصفة عامة فإن الدراسة الجيوتقنية التي أجريت على منطقة المشروع تفيد بأن أراضي الموقع هي متجانسة نسبيا من حيث التركيب، فهي عبارة عن مجموعة من تكوينات الحجر الرملي والرمل والطين تتوضع على أفق من طبقات مارنية رمادية صلبة وتكون الصخور السطحية لهذه المجموعة .

من ناحية أخرى تفيد الدراسة بأنه لا يوجد هناك أي إشارة مهمة تدل على عدم استقرار الموقع، وأراضيه قادرة على تحمل البناءات حيث تتميز بالصلابة والثبات والكثافة إلا أنها تمثل بعض العوائق نظرا لانحداراتها، وعليه فإن كل الأشغال يجب أن تخضع لمقاييس طرق تصريف المياه (السراديب) تحسبا لهطول الأمطار بغزارة وتجنبا لحدوث التعرية بالمنطقة ونذكر أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (P.D.A.U) أشار إلى الجهات التي يمكن أن تكون عرضة لإنزلاقات التربة من ضمنها "رواق الجهة الشرقية بمنطقة النشاطات عين الذهب نحو البرواقية "التي هي قريبة من منطقة المشروع وعليه فإن توجيهات الدراسة الجيوتقنية أصرت على :

- أهمية القيام بعملية تصريف المياه (السراديب) لكل موقع .
- حماية البناءات المرتقب انجازها .
- عدم القيام بعمليات التهيئة العشوائي.

وقد كان هدف إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير P.D.A.U هو إيجاد حلول للعوائق التي تحد من توسع المدينة وتطويرها وعليه فإن الإجراءات الجديدة لهذه الأداة ضمت منطقة الدراسة إلى القطاع الذي سيعمر (Secteur a Urbaniser) والذي يحتوي على كل الأراضي المهيأة للتعمير على المدى القصير والمتوسط (آفاق 10 سنوات).

2-2-5-المميزات العامة لمنطقة المشروع :

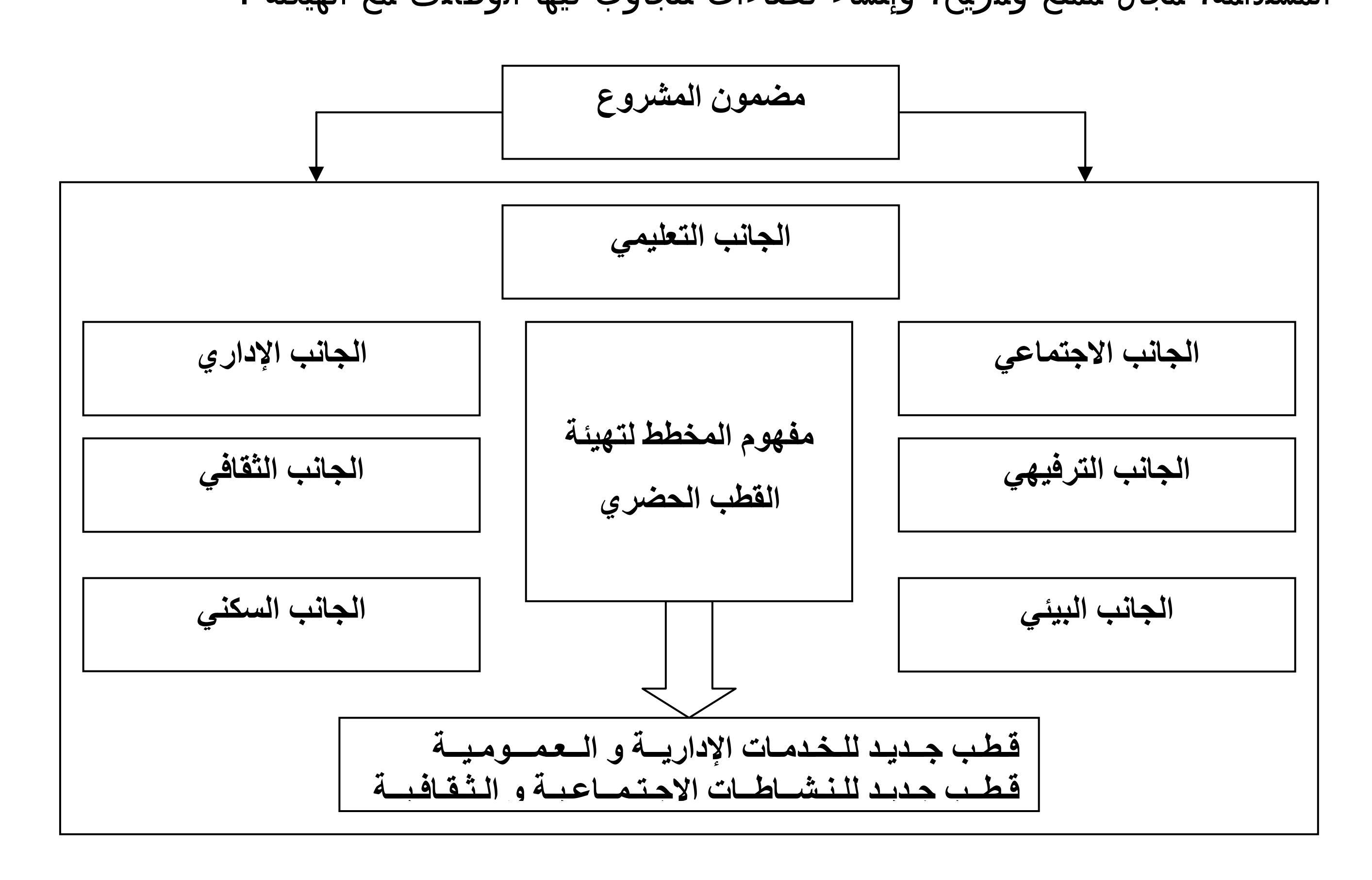
بعد رصد الجهة المزمع استقبالها لمشروع القطب الحضري الجديد تم تشخيص المميزات العامة التي اعتبرت كنقاط إيجابية ساعدت على اختيار هذا الموقع و التي يمكن حصر أهمها في:

- كافية من حيث المساحة المطلوبة ويمكن استغلالها في أقل زمن ممكن والقيام بعملية التوسعات عليها مستقبلا.
- أرضية المشروع صالحة للتعمير .
- ستكون بمثابة الوجه الجديد للمدينة.
- امكانية ربط قنوات تصريف مياهها المستعملة بالشبكة القديمة باتجاه وادي الأحرش .
- قربها من خط السكة الحديدية الذي يمكن استغلاله مستقبلا خاصة وأن المشروع يحتوي على قطب جامعي.
- إمكانية وصلها بالغاز الطبيعي والكهرباء لمرورهما بالمنطقة.
- إمكانية ربطها بالطرق الرئيسية بحيث أن المنطقة يحدها الطريق الوطني رقم1 من الجهتين، الجنوبية نحو بلدية وزرة باتجاه البرواقية أما الجهة الغربية فهو النسيج العمراني للمدينة .

مضمون المشروع المقترح :

تكمن الغاية المنتظرة من تهيئة القطب الحضري الجديد لمدينة المدية في إنشاء فضاء تتناسق فيه المدينة، الطبيعة والإنسان بمفهوم التعايش المشترك للعناصر الطبيعية والثقافية.

ولبلوغ مضمون هذه الغاية علينا مراعاة أدوار ووظائف هذا القطب الجديد وتجاوبها مع بنية المجال الحضري من أجل جعل هذا الفضاء مكانا نستطيع فيه رفع التحديات العمرانية لإنجاز هذا المشروع بنجاح قائم على أساس استراتيجيه تتمحور على ثلاثة محاور رئيسية، هي التنمية المستدامة، مجال ممتع ومريح، وإنشاء فضاءات تتجاوب فيها الوظائف مع الهيكلة .



2-2-7-البرمجة:

تعتبر البرمجة من العمليات الأساسية لتحديد مكونات ومحتويات أي مشروع عمراني حيث اعتمد في ذلك على:

- الدراسة التحليلية لأنماط التعمير بالمدينة .
- توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

- المعايير العمرانية.
- الاحتياجات المستقبلية للسكن والتجهيزات .

وقد تم تحديد البرنامج حسب التجهيزات المسجلة لدى الهيئات المعنية مع احتمال تسجيل الباقي منها، والاحتياجات فيما يخص السكن وما تبعه من مرافق تعليمية، صحية رياضية، دينية، ثقافية، ترفيهية، خدماتية...الخ، هذا ما جعل جهود التهيئة المقترحة ترتكز أساسا على تجسيد الاحتياجات المطلوبة فيما يخص السكن والهياكل بارتكازها على محورين هامين هما:

1/توزيع الأراضي: وقد شمل هذا العنصر نقطتين هامتين هما:

- تخصيص حصص توزيع حسب احتياجات البرنامج المتعلقة بـــ (السكن، التجهـــيزات فضاءات ترفيهية ،...الخ) .
- تحديد الكثافة حسب الطاقة العقارية للوعاء المخصص حسب الجدول:

جدول رقم(46): توزيع المساحات حسب التخصيص

توزيـــع الأراضــــــــي		المساحة (هكتار)	النسبة
مساحة المشروع 140 هكتار	أراضي السكن	16,56	%11,82
	أراضي لا تعمر	37,99	%27,13
	أراضي التجهيزات	34,22	%24,44
	أراضي فضاءات الترفيهية	24,67	%17,63
	أراضي القطب الجامعي	26,56	%18,98

المصدر: مكتب دراسات خاص للسيد موافقي احمد المدية 2005

2/السكان والمؤشرات العائلية:

وقد تضمن هذا المحور دراسة قدرة استيعاب المشروع للسكان ومؤشرات زيادتهم من حيث الكثافة في الهكتار ونسبة شغل المسكن وهذا حسب الجدول التالي :

جدول رقم(47): المؤشرات السكانية للمشروع

مساحة منطقة المشروع	140 هكتار
الكثافة الكلية	150 نسمة/هكتار
السكان	قدرة استيعاب القطب الحضري للسكان مقدرة بـ 21000 نسمة مع الأخذ بعين الاعتبار أسلوب التعمير و طبيعة المنطقة
حساب عدد العائلات	نسبة شغل المسكن (T.O.L) =5 أفراد/المسكن

المصدر: مكتب دراسات خاص للسيد موافقي احمد المدية 2005

وبناءا على طبيعة المشروع جاءت البرمجة كالتالي:

2-2-7-1-برمجة السكن:

من خلال الدراسة التحليلية فيما يخص الاحتياجات السكنية وقدرة استيعاب منطقة المشروع لعدد السكان مع إمكانية ارتفاع عددهم مستقبلا، تم اقتراح نوعين من السكن:

السكن الجماعي، السكن الفردي.

2-2-7-1-1-السكن الجماعي:

يعد تخصيص الوعاء العقاري لبناء السكن الجماعي من الأولويات التي حظيت بأهمية كبيرة في الدراسة القبلية نظرا لما يكتسبه هذا النوع من استخدام الأرض من الاهتمام والجدول الموالي يبين المقاييس المفصلة لهذا السكن :

جدول رقم(48): المعطيات التقنية للسكن الجماعي بالقطب الحضري

الموقع	المساحة العقارية م²	عدد المساكن	كثافة المسكن في الهكتار	المساحة المبينة م²	معامل CES	عدد الطوابق	معامل شغل الأرض COS	المساحة الملحقة م²
(س1) (س9)	104.886.19	1313	125	26.260.00	%25 إلى %40	ط+5	1.50 إلى 2.00	20.000.00

المصدر : مكتب الدراسات خاص للسيد موافقي احمد المدية 2005

2-2-7-1-2-السكن الفردي:

لضمان تنوع العروض السكنية في منطقة الدراسة وبهدف تعدد الوظائف اقترح المشروع منطقة للسكن الفردي تقع بصفة رئيسية على أراضي في شكل تجزئة تم اختيارها بمراعاة إطارها البيئي:

جدول رقم(49): المعطيات التقنية للسكن الفردي بالقطب الحضري

الموقع	المساحة العقارية م²	عدد المساكن	كثافة المسكن في الهكتار	المساحة المبنية م²	معامل (CES)	عدد الطوابق	معامل شغل الأرض (COS)	المساحة التابعة م²
س8	82.495.00	119	15	23.800.00	%29	ط+3	1.20	10.200.00

المصدر: مكتب الدراسات خاص للسيد موافقي احمد المدية 2005

2-2-7-2-برمجة التجهيزات:

لإبراز مدى تأثير المشروع على منطقة الدراسة والمدينة ككل فإن برنامج التجهيزات المحدد ضبط على أساس توجيهات الهيئات المحلية بمشاركة مختلف القطاعات الأخرى بنوعيها:

-**التجهيزات المرافقة أو التابعة:** التي تضمن النشاط الفعلي لقطاع السكن.

-**التجهيزات المهيكلة:** التي يتجاوز تأثيرها منطقة الدراسة لخدمة المدينة وإقليم الولاية ككل.

جدول رقم(50): برمجة التجهيزات

القطاع	التجهيز	المساحة العقارية (م²)	العدد
إداري	مديرية البناء و السكن	115800	01
	محافظة الغابات	108000	01
	مديرية الصناعة و المناجم	153400	01
	مفتشية البيئة	149900	01
	مديرية التكوين المهني	144900	01
	مديرية الأشغال العمومية	129200	01
	مفتشية الشغل	121200	01
	ملحقة إدارية	142400	01
	مديرية الصندوق الوطني للسكن	93300	01
	مديرية التجارة	125500	01
	مديرية الخدمات الجامعية	95800	01
	مخبر مديرية التجارة	91700	01
	ملحقة البلدية	110400	01
	محكمة	660000	01
	المركز الوطني للسجل التجاري	126000	01
	ملحقة مديرية الضرائب	169900	01
	مركز الضرائب	411100	01
	الديوان الوطني للقياسات القانونية	145900	01
التعليمي التربوي	ثانوية	738500	01
	متوسطة	247100	01
	مجمع مدرسي	26000000	01
	قطب جامعي	51400	01
	حضانة	384800	01
الصحي	عيادة متعددة الخدمات	420000	01
	ملحقة معهد باستور بالجزائر	350000	01
ديني ثقافي	مسجد	50300	01
	مكتبة	337800	01
	مركز ثقافي إسلامي	2879200	01
	مركزثقافي ومسرحي على الهواء	1448835	01
	مركب تاريخي للولاية الرابعة التاريخية	1448835	01
	مركز إعلام و تنشيط الشباب	396000	01
	دار الجمعيات	352100	01
	دار البيئة	511600	01
	ملحقة المكتبة الوطنية	489500	01

... يتبع

تابع الجدول رقم (50):

رياضي ترفيهي	مركز ترفيهي و رياضي	300000	01
	مسبح شبه اولمبي	357400	01
	ساحة عمومية	240900	01
	حضيرة تسلية و الترفيه	3265000	01
	نزل الحضيرة	690000	01
	حديقة و مساحات خضراء للقطب	620000	01
امني	ملحقات تجهيزات الأمن الوطني	250000	01
خدماتي	وكالةاتصالات الجزائرTelecom	148500	01
	مكتب بريد	125100	01
	محطة بنزين و خدمات	579100	01
	مكتب خدمات تقنية الجزائرTelecom	20000	01
	محطة نقل حضري	657000	01
تجاري	100محل تجاري للشباب	306800	100 محل
	200محل تجاري للشباب	306300	200 محل
	وحدة تجارة البلاستيك	230700	01
	دار الجمعيات	352100	01
	دار البيئة	511600	01
	ملحقة المكتبة الوطنية	489500	01
رياضي ترفيهي	مركز ترفيهي و رياضي	300000	01
	مسبح شبه اولمبي	357400	01
	ساحة عمومية	240900	01
	حضيرة تسلية و الترفيه	3265000	01
	نزل الحضيرة	690000	01
	حديقة و مساحات خضراء للقطب	620000	01
امني	ملحقات تجهيزات الأمن الوطني	250000	01
خدماتي	وكالة اتصالات الجزائرTelecom	148500	01
	مكتب بريد	125100	01
	محطة بنزين و خدمات	579100	01
	مكتب خدمات تقنية الجزائرTelecom	20000	01
	محطة نقل حضري	657000	01
تجاري	100محل تجاري للشباب	306800	100 محل
	200محل تجاري للشباب	306300	200 محل
	وحدة تجارة البلاستيك	230700	01

المصدر: مكتب الدراسات خاص للسيد موافقي احمد المدية 2005



خريطة رقم :

مخطط تهيئة القطب الحضري بالمدية

المفتاح

- حدود القطب الحضري
- تجهيزات جامعية
- سكن جماعي
- سكن فردي
- تجهيزات تعليمية
- تجهيزات صحية
- تجهيزات ثقافية ودينية
- تجهيزات ادارية
- مساحات خضراء
- طرق ثانوية
- طريق رئيسي
- مسالك

المقياس

نحو البليدة – الجزائر

حظيرة ترفيهية

نحو البرواقية

نحو وسط المدينة

مصدر: مكتب دراسات السيد موفقي احمد

2-2-8- مبادئ وأهداف التهيئة:

ترتبط مسألة التهيئة بأهمية الدور الذي يجب أن يحققه المشروع المقترح ومنطقة الدراسة في النمو الفعلي للمدينة وكل ما يتعلق بإسقاط النظرة المستقبلية لتوسعها.

لذلك فإن عملية التهيئة تأخذ بعين الاعتبار وتراعي كل الخصائص العمرانية والبنيوية للنسيج الحالي من أجل الوصول إلى طابع تعميري منسجم ومتناسق وعملي.

هذا وأثناء إعداد هذه الدراسة أصرت الهيئات المعنية على تسجيل عمليات التهيئة في إطار منطقي يضمن تفعيلها لأن الأمر يتعلق بقطب حضري جديد بأهميته تطبع المدينة توسعها ويلبي حاجيتها و يتكيف عمرانيا ومعماريا مع الظروف الاجتماعية والثقافية والمناخية للمنطقة ولتحقيق ذلك اعتمد على مبادئ تمثلت في :

المفهوم الأساسي القائم على :

* التوزيع المتكافئ والمستقر للسكن .
* نمو متوازن وجهوي .
* توزيع الوظائف والأنشطة المستقلة.
* تحقيق قطب يتكيف مع الطبيعية .
* تقييم المعايير الوظيفية التالية:
  - الوظيفة السكنية.
  - الوظيفة التجارية.
  - الوظيفة المتعددة (تعدد الوظائف).
  - وظيفة الخدمة العمومية.

2-2-8-1-مبادئ وأهداف التهيئة بالنسبة للمدينة:

* ضمان تحسين مردودية النسيج القائم بعمليات التدخل (التكثيف، التحديد، إعادة الإعتبار، إعادة التأهيل...الخ) .
* توجيه توسع المدينة نحو الجهة الشرقية مع إدماج الوسط الطبيعي المجاور .

* التحكم الأفضل في النمو بامتداد وتوسع منسجم مع الحفاظ على الوسط البيئي .

* ضمان التواصل الوظيفي والمباشر بين القطب الحضري الجديد والمدينة .

* البحث عن العناصر العمرانية والمعمارية على مستوى المدينة ومحاولة إسقاطها في القطب الحضري الجديد .

* المحافظة على طابع المدينة (كقطب جذب) بصفتها مقرا للولاية ومركزا للخدمات والتجهيزات

* تعزيز وتحسين ضاحية المدينة (التجمعات الثانوية والمناطق المبعثرة) بخدمات التجهيزات والمرافق والمنشآت القاعدية.

2-2-8-2-مبادئ وأهداف التهيئة الخاصة بالمشروع المقترح(القطب الحضري):

علما أن منطقة المشروع ستعمر كلية فإن الأهداف المنتظرة تتحد كلها في البحث على انسجام وتناسق وظيفي وهيكلي داخلي بين المناطق السكنية المكونة في جزئها الأكبر من سكنات فردية تجتمع وتشترك في مجموعة أخرى من التجهيزات والخدمات سواء كانت إدارية، ثقافية أو غير ذلك .

حيث يعتبر المشروع كمركز حياة يهدف إلى إحداث نوع من التوازن في توزيع المرافق والتجهيزات لتخفيف الضغط على المدينة وتنظيم مناطق أخرى للتوسع، وقد تمثلت مجمل المبادئ والأهداف في:

* إضفاء الحيوية والنشاط على المحاور الرئيسية المهيكلة لمنطقة الدراسة، بتخصيص الطوابق السفلى من المساكن الجماعية للأنشطة التجارية والخدماتية .

* هيكلة شبكة الطرق بما يسهل الوصول ومرونة الحركة والتنقل بين المناطق داخليا وخارجيا.

* اعتماد مبدأ تدرج التجهيزات حسب درجة تأثيرها بهدف إحداث حركية للمنطقة واستفادة الأحياء والمناطق المجاورة منها.

* التكيف مع المعطيات البيئية من خلال إحداث مساحات شبه مغلقة على نفسها داخل المجمعات السكنية لضمان التظليل المتبادل على الواجهات وحماية الفضاءات الخارجية.

* تحقيق استمرارية النسيج العمراني بين الأحياء الموجودة بين القطب الحضري ومركز المدينة بواسطة تهيئة الشوارع والطرق الثانوية الرابطة بينهما.

* برمجة مساحات خضراء داخل التجمعات السكنية والتجهيزات تعمل على تلطيف الجو وتزيد المنطقة مسحة جمالية .

* تقييم مدخل القطب الحضري الجديد بإنشاء باب كبير يعكس الوزن الحضري والتاريخي للمدينة .

من خلال ما سبق يمكن القول أن توفير البيئة العمرانية الملائمة يتطلب تفاعل جملة من الجهود المشتركة من مخططين ومصممين ومنجزين ومستفيدين فلكل من هؤلاء وجهة نظر معينة وجانب عملي خاص لكن جميعها تتمحور حول طريقة وإمكانية توفير المكان الأنسب والملائم لاستقرار وسكن الفرد تبعا لمعطيات ومتغيرات بيئية، طبيعية، اجتماعية، اقتصادية وعمرانية نابعة من الواقع الحقيقي للمدينة بهدف وضع استراتيجية للارتقاء بمستوى ونوعية الحياة فيها .

لقد حان الوقت كي تحظى مدننا بالاهتمام والبحث عن حلول للمشاكل التي تعاني منها بإيجاد انجح السبل والبدائل المختلفة لتحسين وترقية صورها وتهيئتها وفق ما تمليه قوانين تنظيم وجمالية المدن، وهذا ما تسعى الدولة الجزائرية لتجسيده من خلال انتهاجها للسياسة الجديدة التي اعتمدتها لتسيير وتدبير شؤون المدينة، واستحداثها مؤخرا لوزارة وصية تتكفل بالمدينة باشرت نشاطاتها بإصدار قانون خاص بالمدينة، قانون 06/06 المؤرخ في 21 محرم 1427 المـــوافق لـــ 20 فبراير 2006 والمتضمن القانون التوجيهي للمدينة الغاية منه وضع صبغة جديدة تفاديا لأخطاء الماضـــي.

وحسب ما جاء فيه من أحكام تهدف إلى:

* اتباع سياسة منسجمة فيما يخص المدينة بما يحسن الإطار المعيشي للمواطن ويثمن دور التجمعات العمرانية في التنمية.

* التخفيف من الاختلالات ، التحكم في نمو المدينة وتوفير شروط التنمية المستدامة .

* مكافحة الآفات الاجتماعية والانحرافات والفقر والبطالة.

* دعم دور الجماعات المحلية في تسيير المدينة .

* ترقية الجانب الثقافي للمدينة .

* ترقية الاقتصاد الحضري .

* إقامة آليات وأطر مناسبة تسمح بمشاركة المواطن في تنمية وتسيير وصيانة حيه ومدينته.

* ترقية صورة المدينة وترسيخ مفهوم المواطنة الحضرية .

* تحديد آليات تسمح بتحسين أشكال التعاقد لتسيير المدينة.

* ترسيخ مبادئ التشاور في الإعداد و الاتفاق في تبني الخيارات والاستراتيجيات والمشاركة والشراكة في ترقية المدينة .

* السهر على توازن البيئة الحضرية وترقية الوظائف الجهوية والوطنية للمدينة .

* و يتناول هذا القانون أيضا العديد من المسائل الهامة كالتالي:

* يقدم المبادئ العامة أهمها : التنسيق، التشاور، الإعلام، الوقاية، التنمية البشرية والتنمية المستدامة .

* يعرف المدينة، أصنافها ويحدد المقاييس المعتمدة لتصنيفها كما يدرج مفاهيم قانونية جديدة تتعلق بالاقتصاد الحضري، وعقد تنمية المدينة .

* يتطرق إلى تعريف الفاعلين وتحديد صلاحيات المتدخلين في سياسة المدينة وهم:الدولة الجماعات المحلية، المواطن عبر المجتمع المدني والفاعلين الاقتصاديين.

* يحدد أهداف سياسة المدينة في عدة مجالات، مجال التنمية المستدامة والاقتصاد الحضري المجال الحضري، المجال الاجتماعي، مجال التسيير والمجال المؤسساتي.

* يعرف سياسة أدوات المدينة وهي : أدوات التخطيط، التقويم، التدخل، المتابعة التمويل الشراكة، إعداد المرصد الوطني للمدينة، كما يحدد مجالات تدخل سياسة المدينة.

خلاصة الباب:

بعدما تم إنهاء دراسة هذا الباب الذي يهدف إلى التحليل والنظر في الآفاق المستقبلية و قتراحات التهيئة، تبين أن تساع وتطور المجال الحضري لمدينة المدية تتحكم في توجهاته المعالم التضاريسية للمنطقة والطبيعة القانونية للأراضي ومسألة العقار بدرجة أكثر من العوامل الأخرى التي تؤدي دورا في ذلك كالإرتفاقات الإصطناعية كما ترتبت عن هذا المجال عدة مشاكل نتجت بفعل التعمير التلقائي وغير المخطط آلت إلى ختلال وزوال في الطابع المعماري الذي أثر بدوره على الناحية الإجتماعية والإقتصادية والبيئية تمثلت أغلبها في المشاكل الحضرية (كالسكنات غير اللائقة ، مشاكل مناطق التجزئة ، زدحام حركة المرور ، غياب الحدائق العمومية والمساحات الخضراء) . وبيئية (كمشاكل قنوات الصرف، النفايات، تلويث مكان التفريغ من المحيط القريب).

ومن جانب آخر فإن منطقة الدراسة لها من المقومات ما يؤهلها بأن تنمو وتتسع بشكل مهيكل ونظامي وهذا باستغلالها لمدى قابلية مجالها للتعمير وفق توجيهات أدوات التخطيط المجالي والحضاري التي كانت ولا زالت تتعاقب على تنظيم المنطقة .

أما الفصل الثاني من هذا الباب فقد تم فيه تقدير الإحتياجات المستقبلية ومختلف التجهيزات والمساحات التي يمكن أن تشغلها كل هذه الإستخدامات لكل الآفاق ، بعد ذلك تناول هذا الفصل عمليات التدخل على النسيج العمراني من أجل تحسين الطابع العمراني وتجانس الخطة العمرانية وتناسقها بإعادة الهيكلة وإعادة الإعتبار والتجديد والتكثيف إضافة للإجراءات التنظيمية التي حددتها النصوص القانونية فيما يخص البناء والتعمير .

وأخيرا قدم خلال هذا الفصل نماذج التهيئة المقترحة من طرف الهيئات الوصية ثم دراسة المشروع المقترح الممثل في القطب الحضري الذي ترى فيه المدينة حلا وجيها لفك الخناق على المركز الأم وضمان تواصل مرفولوجيتها العمرانية .

خاتمـــــة عامـــــة

خاتمة عامة:

إن الغاية من الدراسات العمرانية هي التحليل الوافي والعميق والاستخلاص الحقيقي لمختلف صور الحياة المتفاعلة فيما بينها داخل التجمعات الحضرية، كلما نمت المدينة واتسعت رقعتها،كلما أصبحت درجة الحياة فيها معقدة أكثر، مما يزيد في حدة الضغوطات والمشاكل على السكان .

عمليات التعمير المتسارعة التي عرفتها أغلب المدن والتجمعات العمرانية الكبرى بعد الإستقلال وخاصة في العشريتين الأخيرتين من أهم العوامل التي آلت إلى صعوبة التحكم في تسيير المجال الحضري وضبط نموه، مما ترتبت عنه متناقضات مجالية ومشاكل عمرانية وخدماتية، والتي صارت في حد ذاتها الدافع الأول للقيام بدراسات عمرانية تهدف بالدرجة الأولى إلى تحليل جوهر الإشكال والتكيف مع المسائل الحضرية وتحديد مسبباتها والبحث عن أنسب الحلول لها .

وكظاهرة عمرانية عرفت مدينة المدية عمليات تعمير سريعة ولا تزال في تواصل مستمر مما يصعب توضيح وتوقع معالمها وتجاهاتها المستقبلية لعدة عتبارات منها موقعها الإستراتيجي حيث تتوسط إقليم التل بالناحية الوسطى فهي بذلك نقطة للعبور والمبادلات الإقتصادية لتواجدها على محورين (الطريق الوطني رقم 1 والطريق الوطني رقم 18)، ولفت الأنظار نحوها لإستفادتها من عدة مشاريع تنموية يتجاوز نطاق تأثيرها حدود المدينة ليصل إلى باقي المناطق الأخرى ، بالإضافة إلى أنها أصبحت تتمتع بوزن وثقل إداري وقتصادي وخدماتي جلب الكثير من موجات الهجرة إليها خاصة من البلديات المجاورة التابعة إليها إداريا .

هذا وأثناء الدراسة التحليلية، تضح أن نمو المدينة وتساع رقعة نسيجها ليس وليد الصدقة وإنما وقع وتكاثف جراء عدة عوامل أبرزها النمو الديمغرافي المتزايد حيث سجل رتفاع معدل النمو لمختلف التعدادات الذي فاق معدل النمو الوطني، الناتج عن الزيادة الطبيعية والهجرة المتواصلة نحو المدينة، مما زاد ثقلا على المجال الحضري الذي أخذ يتوسع ويمتد في كل الاتجاهات أحيانا بشكل منتظم وأخرى بصورة عشوائية، مما أدى إلى ختلالات وظيفيـــة وتنوعت الأنماط العمرانية بين الأحياء غير اللائقة والأحياء الجديدة المخططة التي أنجزت

لتغطية العجز المسجل في ميدان السكن، إلا أنها لم تتماشى والمعطيات الإجتماعية والثقافية، كما أن الأحياء العتيقة أغلبها في النواة القديمة بحاجة إلى إعادة اعتبارها خاصة من حيث قيمتها العقارية بحكم موقعها الهام لإبراز قدراتها في التنمية، وللحفاظ على هذا القسم الهام من شخصيـــة وكيان المدينة وترقيته، هو وضع وإنشاء علاقات وروابط تكاملية لتحسين إطاره المبني إضافة إلى تدعيم دوره الوظيفي والحرص على ديمومته .

ومن جهة أخرى فقد أصبحت العناصر المكونة للنظام العمراني من منشآت قاعدية وتجهيزات خدماتية لا تؤدي وظيفتها الحضرية على أحسن حال نظرا للعبء الثقيل الذي لا تطيق أن تحمله هذه المرافق، فهي تفوق المعايير النظرية المعمول بها وطنيا وهذا لتركز معظم التجهيزات المختلفة بالمدينة ومركزها مما جعلها أكثر استقطابا.

وتميز المجال الحضري من ناحية أخرى بجملة من العراقيل التي وقفت أمام التوسع العمراني منها ما هو طبيعي كالموضع وطبيعة السطح (شدة الإنحدارات) ونوعية الصخور الموجودة والمقومات الفلاحية والغابية والإنزلاقات الناتجة عن التعرية خاصة تلك الموجودة بجنوب منطقة الدراسة، إضافة إلى مسألة العقار والطبيعة القانونية للأراضي التي حالت دون ستغلال المجال بصفة عقلانية، وذلك أن معظم الأراضى ملك للخواص حيث تميز بناؤها بالأراضي الموروثة أبا عن جد (habitat du type informels) حيث واجهت السلطات المعنية عدة صعوبات للتدخل على هذا النوع من النسيج الحضري، كما كان للإرتفاقات شأن في الحد من نمو المدينة في تجاهات دون أخرى وهذا لإلزامية ترك هوامش الحماية حسب قوانين التهيئة والتعمير المنصوص عليها، ومن جانب آخر فقد تميزت منطقة الدراسة بإمكانيات وخصوصيات كان لها شأن في ترقية ونمو المدينة منها ما هو طبيعي وهو توفر المجال على قابليته للنمو و حتياطاته العقاريــــــة، ومنها ما هو مخطط كالحركية التي عرفتها المدينة في مجال التوسع من خلال أدوات التخطيط الحضري والمجالي التي تعاقبت على تنظيم منطقة الدراسة في إطارها المحلي والجهوي والوطني.

وبصفة عامة وخلاصة لما سبق ومن أجل دراسة النمو العمراني لهذه المدينة ورسم آفاق تطويرها بإلقاء بعد النظر لمختلف الآماد عن تجاهاتها المستقبلية، تناولت في هذا الصدد دراسة جغرافية شاملة لهذا المجال، تم التطرق من خلاله إلى مختلف الجوانب التي لها صلة بالموضوع

سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة، ثم تحديد نقاط القوة والضعف لكل المجالات بهدف تشخيص وضعية المدينة وتتبع نموها، ومن ثم ستخلاص جملة من المشاكل التي أثرت سلبا على إطار الحياة الحضرية بها، لنصل في النهاية إلى عرض وتقديم مجموعة من الحلول والإقتراحات التي تكون منفذا لإبراز المشاكل مرتكزين في ذلك على مبادئ واستراتيجية التهيئة غايتها الأولى التنمية الحضرية، والتنمية المستدامة .

لذلك يجب توحيد كل القوى و ستغلال كل المقومات والإمكانيات وتظافر كل الجهود و ستخلاص كل آراء المعنيين من عمرانيين ومعماريين ومختصين، إضافة إلى إشراك السكان وتحسسيهم بالمسؤولية وتكوين الوعي العام وتوجيهه نحو المشاركات في عمليات التنظيم والتنمية، بهدف توفير المكان الملائم لراحة و ستقرار الفرد وفق متغيرات بيئية طبيعية و جتماعية، عمرانية وثقافية، مستمدة من الواقع الحقيقي للمدينة والحياة الحضرية التي أضحت تتطور باستمرار حتى اكتست الطابع المدني واللون الحضري .

ل ة لكشغ

أ لا : ك شغ ة العربية

1/- حب:

‹ ٍ ذمس ٌ » كتاب العبر « نًسون غ ز نك بنمبُ ًَت نب ُطبعة 1981.

‹ ْ يمْبس » يسٌ ُ ٌ« ز َج ْ لعمران،المؤ ن ِطٓ نك ب ن 1983.

‹ عبد العزيز ًّ كم » ط ق ن حه ْم ح َ «ز نُهضة العرب ْ 1974.

‹ عبد الفتاح ُب » ز َج ْ العمران « كُس ّ جً ِّ ي لعربية 1975

‹ حي أبو ع ْ َ » ي كلات السك ٍ َ نطٍ العرب َ« ز ن يعيد كُ س ّ جً ِّ ي العربية 1986.

‹ يحًس ن َ ز ّلعروق » يسٌ ل ُ ْ ُ « ز َج ْ الع ً ٌ1 ز ِ ٌ نً بوعات الجامعية ن 1984.

2/-الأطر ظ ت :

‹ ز ّ ًّ » ن ّئة و التعمير ف َ يسٌ نف «ي ر ج َ ن ّ ل ةً ج. ْ. ب. ع. ت. 2005.

‹ي ز ٍ ّ » ن ْ ن كُ ْ َيسٌ نًس ّ «ي ر ج َ ن ّ لةً ج. ْ. ب. ع. ت. 1988.

‹ ي ة َيحًس » بن ٌ نعمرانية لمسٌ نًس ّ «ي َم ّز ز ت نمعمم ن 1974.

ذ ك شوق ت:

‹ ح ء العام للسد ك ٌ ُ ن كٍ1966-1977-1987-1998-2008.

‹ حٍ ل دّ يسٌ نًس ّ – يس ّنثم – نًس ّ

‹ ولاية نًدية بالأل و ن ُ 2005 l2 2007 يس ّ ن ر ط ُ ن ّئة الع ً ّ نًس ّ

الجرائد كو َة:

‹ ل َ ِ ٌ25/90 المتعمك ن ِ جّ العقا ّ

‹ ل َ ِ ٌ30/90 نً ً ٍ الأملاك ن ِط ٌ

‹ ل َ ِ ٌ29/90 المتعلك ن ّ و التعمير

‹ ل َ ِ ٌ06/06 نً ً ٍ نم ِ ٌ ن ِج ّن ةًس ّ ُ

‹ نً ٍو نُفـْ ْلى:95/318 نًجهز ن ُط عيين الأعوان الموظفين لتق ٍَينف ت ن ّغ
ُ ن ُظٍى ومعاينتها.
‹ نً ٍو نُف ًُ لى:91/177 نًجهز ج ت إعداد الم ر ط نٍ جّ نه ً ُ نتعمير
ُ نًصادقة عليه ويح ٍ نث ك نًتعلم ٌ.
‹ نً ٍو نُف ًُ لى:91/178 نًحسز ج ت إعداد المخططات شغل الأ ضَ ُ نً زل
عليها و محت ٍ نث ك نًتعلم ٌ.

ذ َ : ك شغ ة الأج َة

1/-les ouvrages :

- Henri Carrier et Philipe Laurent » le phénomène urbain « (Collection des recherches économiques et sociales) Edition Aubier Montagne.1986
- Jacques Stamboul**.** » enquête sur la ville de Médéa « F.C.Paris 1957
- Wilaya d'Alger » nouveau règlement d'Urbanisme « 1989.

2/-Etudes et Rapports :

- P.A.W (Plan d'Aménagement de Wilaya)
- P.D.A.U (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) Médéa 1995-2005
- P.U.D. (Plan d'Urbanisme Directeur) 1973-1983
- P.U.P (Plan d'Urbanisme Provisoire) 1988
- S.N.A.T (Schéma National d'Aménagement de Territoire)
- S.R.A.T (Schéma Régional d'Aménagement de Territoire). « Rapport Final »

ك ن جداول:

فهرس الأشد ل ـَ ة:

ك ن صوق :

فهرس الخرائط و المخططات:

الملاحق

ﻉق ل)01(: م ون ق ل 90-25 ؤقٍغ ً 18 و ك 1990ٍحض ن حوشَه عقق

قانون رقم 90 – 25 مؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 يتضمن التوجيه العقاري.

إن رئيس الجمهورية،

– بناء على الدستور،

– وبناء على القانون رقم 63 – 276 المؤرخ في 26 يوليو سنة 1963 المتعلق بالاملاك المغتصبة والمحجوزة من طرف الادارة الاستعمارية،

– وبمقتضى الامر رقم 66 – 62 المؤرخ في 4 ذي الحجة عام 1385 الموافق 26 مارس سنة 1966 المتعلق بالمناطق والاماكن السياحية،

– وبمقتضى الامر رقم 67 – 281 المؤرخ في 19 رمضان عام 1387 الموافق 20 ديسمبر سنة 1967 والمتعلق بالحفريات وحماية الاماكن والآثار التاريخية والطبيعية،

– وبمقتضى الامر رقم 71 – 73 المؤرخ في 20 رمضان عام 1391 الموافق 8 نوفمبر سنة 1971 والمتضمن الثورة الزراعية،

– وبمقتضى الامر رقم 74 – 26 المؤرخ في 27 محرم عام 1394 الموافق 20 فبراير سنة 1974 والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات،

– وبمقتضى الامر رقم 75 – 43 المؤرخ في 7 جمادى الثانية عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن قانون الرعي،

– وبمقتضى الامر رقم 75 – 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني المعدل والمتمم،

– وبمقتضى الامر رقم 75 – 74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري،

– وبمقتضى الامر رقم 75 – 79 المؤرخ في 12 ذي الحجة عام 1395 الموافق 19 ديسمبر سنة 1975 والمتعلق بدفن الموتى،

– وبمقتضى الامر رقم 76 – 48 المؤرخ في 25 جمادى الاولى عام 1396 الموافق 25 مايو سنة 1976 والمتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية،

– وبمقتضى القانون رقم 81 – 01 المؤرخ في 2 ربيع الثاني عام 1401 الموافق 7 فبراير سنة 1981 والمتضمن التنازل على الاملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والاجهزة العمومية، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 82 – 02 المؤرخ في 12 ربيع الثاني عام 1402 الموافق 6 فبراير سنة 1982 والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضي للبناء، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 83 – 03 المؤرخ في 22 ربيع الثاني عام 1403 الموافق 5 فبراير سنة 1983 والمتعلق بحماية البيئة،

– وبمقتضى القانون رقم 83 – 18 المؤرخ في 4 ذي القعدة عام 1403 الموافق 13 غشت سنة 1983 والمتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية،

– وبمقتضى القانون رقم 84 – 12 المؤرخ في 23 رمضان عام 1404 الموافق 23 يونيو سنة 1984 والمتضمن النظام العام للغابات،

– وبمقتضى القانون رقم 84 – 19 المؤرخ في 12 صفر عام 1405 الموافق 6 نوفمبر سنة 1984 والمتضمن الموافقة على الامر رقم 84 – 02 المؤرخ في 8 سبتمبر سنة 1984 والمتضمن تعريف الاملاك العسكرية وتشكيلها وتكوينها وتسييرها،

– وبمقتضى القانون رقم 85 – 08 المؤرخ في 29 صفر عام 1406 الموافق 12 نوفمبر سنة 1985 والمتضمن الموافقة على الأمر رقم 85 – 01 المؤرخ في 13 غشت سنة 1985 الذي يحدد انتقاليا قواعد شغل الاراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها،

– وبمقتضى القانون رقم 86 – 07 المؤرخ في 23 جمادى الثانية عام 1406 الموافق 4 مارس سنة 1986 والمتعلق بالترقية العقارية،

– وبمقتضى القانون رقم 86 – 14 المؤرخ في 13 ذي الحجة عام 1406 الموافق 19 غشت سنة 1986 والمتعلق بأعمال التنقيب والبحث عن المحروقات واستغلالها ونقلها بالانابيب،

– وبمقتضى القانون رقم 87 – 03 المؤرخ في 27 جمادى الاولى عام 1407 الموافق 27 يناير سنة 1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية،

– وبمقتضى القانون رقم 87 – 19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر سنة 1987 والمتضمن ضبط كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم،

– وبمقتضى القانون رقم 88 – 01 المؤرخ في 22 جمادى الاولى عام 1408 الموافق 12 يناير سنة 1988 والمتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية،

– وبناء على ما أقره المجلس الشعبي الوطني،

يصدر القانون التالي نصه :

المادة الاولى : يحدد هذا القانون القوام التقني والنظام القانوني للاملاك العقارية وأدوات تدخل الدولة والجماعات والهيئات العمومية.

الباب الاول

الاملاك العقارية

المادة 2 : الاملاك العقارية في مفهوم هذا القانون هي كل الاراضي أو الثروات العقارية غير المبنية.

الفصل الاول

القوام التقني في الاملاك العقارية

المادة 3 : يشتمل القوام التقني في الاملاك العقارية، زيادة على الاملاك العمومية الطبيعية، على ما يلي :

– الاراضي الفلاحية والاراضي ذات الوجهة الفلاحية،

– الاراضي الرعوية والاراضي ذات الوجهة الرعوية،

– الاراضي الغابية والاراضي ذات الوجهة الغابية،

– الاراضي الحلفائية،

– الاراضي الصحراوية،

– الاراضي العامرة والاراضي القابلة للتعمير،

– المساحات والمواقع المحمية.

القسم الأول

الاراضي الفلاحية والاراضي ذات الوجهة الفلاحية

المادة 4 : الارض الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض تنتج بتدخل الانسان سنويا أو خلال عدة سنوات إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكا مباشرا أو بعد تحويله.

المادة 5 : تصنف الاراضي الفلاحية الى اراض خصبة جدا، واراض خصبة ومتوسطة الخصب وضعيفة الخصب، تبعا لضوابط علم التربة، والانحدار، والمناخ، والسقي.

المادة 6 : الاراضي الفلاحية الخصبة جدا، أي طاقاتها الانتاجية عالية، هي الاراضي العميقة، الحسنة التربة، المسقية أو القابلة للسقي.

المادة 7 : الاراضي الخصبة هي الاراضي المتوسطة العمق، المسقية أو القابلة للسقي، أو الاراضي الحسنة العمق غير المسقية، الواقعة في مناطق رطبة أو شبه رطبة ولا تحتوي على أي عائق طوبوغرافي.

المادة 8 : تشتمل الاراضي الفلاحية المتوسطة الخصب، على ما يلي :

– الاراضي المسقية التي تحتوي على عوائق متوسطة في الطوبوغرافية وفي العمق،

– الاراضي غير المسقية المتوسطة العمق ونسبة الامطار فيها متغيرة، ولا تحتوي على عوائق طوبوغرافية،

– الاراضي غير المسقية التي تحتوي على عوائق متوسطة في الطوبوغرافية وفي العمق ورسوخها كبير ونسبة الامطار فيها متغيرة،

– الاراضي غير المسقية المتوسطة العمق، ونسبة الامطار فيها متوسطة أو مرتفعة مع عوائق متوسطة في الطوبوغرافية.

المادة 9 : الاراضي الفلاحية الضعيفة الخصب، هي الاراضي التي تحتوي على عوائق طوبوغرافية كبيرة، وعوائق في نسبة الامطار، والعمق والملوحة، والبنية والانجراف.

المادة 10 : تعتمد أدوات تقنية ملائمة في ترتيب الاراضي ضمن مختلف الاصناف السابق بيانها حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم.

القسم الثاني

الاراضي الرعوية والاراضي ذات الوجهة الرعوية

المادة 11 : الاراضي الرعوية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض رعي يغطيها عشب طبيعي كثيف أو خفيف يشتمل على نباتات ذات دورات نباتية سنوية أو متعددة السنوات وعلى شجيرات أو أشجار علفية، تستغل مدة سنوات في رعي الحيوانات.

المادة 12 : الأرض ذات الوجهة الرعوية في مفهوم هذا القانون، هي كل أرض عارية تساوي نسبة الامطار فيها أو تفوق 100 ملم، وهي وليدة مراع سابقة تدهورت، أو التي يمكن إحياؤها وبعث الانواع النباتية السابق بيانها فيها من جديد بفضل استخدام تقنيات ملائمة.

وتدخل في الاراضي ذات الوجهة الرعوية جميع الاراضي التي يحسن استعمالها في تخصيص المراعي، الدائمة أو إعادة تخصيصها لأسباب علمية بيئوية واقتصادية بغية المحافظة على الأراضي ومثل ذلك أراضي الاحراش، وأراضي الحبوب الواقعة في منطقة تقل نسبة الامطار فيها عن 300 ملم والناتجة عن اصلاح المراعي الهضبية أو المساحات الحلفائية القديمة، وحرثها.

القسم الثالث

الاراضي الغابية والاراضي ذات الوجهة الغابية

المادة 13 : الارض الغابية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض تغطيها غابة في شكل نباتات تفوق كثافتها 300 شجرة في الهكتار الواحد وفي المنطقة الرطبة وشبه الرطبة و100 شجرة في المنطقة القاحلة وشبه القاحلة، على أن تمتد مساحتها الكلية إلى ما فوق 10 هكتارات متصلة.

المادة 14 : الأرض ذات الوجهة الغابية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض تغطيها نباتات طبيعية متنوعة في قامتها وفي كثافتها وتتفرع عن تدهور الغابات بسبب قطع الاشجار، أو الحرائق أو الرعي. وتشمل هذه الاراضي الاحراش والخمائل. وتدخل في هذه التكوينات القمم الغابية الجبلية والتكوينات المخشوشبة أو الضرورية لحماية المناطق الساحلية.

المادة 15 : تحدد عن طريق قانون خاص، جميع القواعد المتعلقة باستغلال الاراضي الجبلية الصالحة للفلاحة وكذا المساحات الصالحة للفلاحة الواقعة داخل الغابات وفي انتظار صدور هذا القانون الخاص، يبقى استغلال الاراضي الجبلية الصالحة للفلاحة خاضعا للنصوص التنظيمية الجاري بها العمل.

القسم الرابع

المساحات الحلفائية

المادة 16 : المساحة الحلفائية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض تغطيها تكوينات نباتية هضابية مفتوحة وغير منظمة تمثل فيها الحلفاء النوع السائد.

المادة 17 : الارض ذات الوجهة الحلفائية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض تغطيها تكوينات نباتية طبيعية تتفرع عن تدهور المساحات الحلفائية بسبب الرعي أو الحرق أو التعرية أو الحرث أو من جراء ظروف مناخية جد غير مواتية.

القسم الخامس

الاراضي الصحراوية

المادة 18 : الارض الصحراوية، في مفهوم هذا القانون، هي كل أرض تقع في منطقة تقل نسبة الامطار فيها عن 100 ملم.

المادة 19 : يحدد قانون خاص قواعد وأدوات وكيفيات تدخل الدولة والجماعات المحلية، لتهيئة الاراضي الصحراوية قصد تحويلها الى أراض فلاحية.

القسم السادس

الاراضي العامرة والاراضي القابلة للتعمير

المادة 20 : الأرض العامرة، في مفهوم هذا القانون، هي كل قطعة أرض يشغلها تجمع بنايات في مجالاتها الفضائية وفي مشتملات تجهيزاتها وانشطتها، ولو كانت هذه القطعة الارضية غير مزودة بكل المرافق أو غير مبنية، أو مساحات خضراء أو حدائق أو تجمع بنايات.

المادة 21 : الأرض القابلة للتعمير، في مفهوم هذا القانون، هي كل القطع الارضية المخصصة للتعمير في آجال معينة بواسطة أدوات التهيئة والتعمير.

القسم السابع

المساحات والمواقع المحمية

المادة 22 : نظرا إلى اعتبارات تاريخية، أو ثقافية، أو علمية، أو أثرية، أو معمارية، أو سياحية أو بغرض المحافظة على الحيوانات والنباتات وحمايتها، يمكن أن توجد أو تكون مساحات أو مواقع ضمن الاصناف السالفة الذكر وذلك بموجب أحكام تشريعية خاصة.

الفصل الثاني

النظام القانوني والقيود الخاصة

القسم الأول

الاصناف القانونية العامة

المادة 23 : تصنف الاملاك العقارية على اختلاف أنواعها ضمن الاصناف القانونية الآتية :

- الاملاك الوطنية،
- أملاك الخواص أو الاملاك الخاصة،
- الاملاك الوقفية.

الفقرة الاولى

الاملاك الوطنية

المادة 24 : تدخل الاملاك العقارية، والحقوق العينية العقارية التي تملكها الدولة وجماعاتها المحلية في عداد الاملاك الوطنية. تتكون الاملاك الوطنية من :

- الاملاك العمومية والخاصة للدولة،
- الاملاك العمومية والخاصة للولاية،
- الاملاك العمومية والخاصة للبلدية.

المادة 25 : تتكون الاملاك العمومية من الاملاك الوطنية التي لاتتحمل تملك الخواص إياها بسبب طبيعتها أو الغرض المسطر لها. أما الاملاك الوطنية الاخرى فتكون الاملاك الخاصة.

المادة 26 : تحدد عن طريق تشريع خاص، جميع القواعد المتعلقة بقوام الاملاك العقارية التابعة للاملاك الوطنية وتكوينها وتسييرها، وذلك ضمن الاطار العام لاحكام هذا القانون.

الفقرة الثانية

أملاك الملكية الخاصة

المادة 27 : الملكية العقارية الخاصة هي حق التمتع والتصرف في المال العقاري و/أو الحقوق العينية من أجل استعمال الاملاك وفق طبيعتها أو غرضها.

المادة 28 : الملكية الخاصة للاملاك العقارية والحقوق العينية العقارية يضمنها الدستور، وتخضع للامر رقم 75 – 58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المذكور أعلاه.

ويجب أن يوافق استغلال الخصائص المرتبطة بها الفائدة العامة التي أقرها القانون.

المادة 29 : يثبت الملكية الخاصة للاملاك العقارية والحقوق العينية عقد رسمي يخضع لقواعد الاشهار العقاري.

المادة 30 : يجب على كل حائز لملك عقاري أو شاغل إياه أن يكون لديه سند قانوني يبرر هذه الحيازة أو هذا الشغل.

الفقرة الثالثة

الاملاك الوقفية

المادة 31 : الاملاك الوقفية هي الاملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء أكان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور.

المادة 32 : يخضع تكوين الاملاك الوقفية وتسييرها لقانون خاص.

القسم الثاني

القيود الخاصة

المادة 33 : يجب أن يساهم كل نشاط، أو تقنية أو إنجاز في ارتفاع الطاقة الانتاجية في المستثمرات الفلاحية بصرف النظر عن الصنف القانوني الذي تنتمي إليه الثروات العقارية المعنية.

المادة 34 : لايمكن إنجاز أية منشأة أساسية أو بنايات داخل المستثمرات الفلاحية الواقعة في أراض خصبة جدا و / أو خصبة طبقا للمادة 33 أعلاه وبعد الحصول على رخصة صريحة تسلم حسب الاشكال والشروط التي تحددها الاحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير وحق البناء.

المادة 35 : البنايات ذات الاستعمال السكني في الاراضي الخصبة جدا و / أو الخصبة تبقى خاضعة لرخصة صريحة تسلم وفق الاشكال والشروط التي تحددها الاحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير وحق البناء.

ولاتسلم هذه الرخصة إلا للملاك أو الحائزين أو الشاغلين الذين يبادرون بذلك في نطاق الاحتياجات الذاتية.

المادة 36 : القانون هو الذي يرخص بتحويل أي أرض فلاحية خصبة جدا أو خصبة الى صنف الاراضي القابلة للتعمير كما تحدد ذلك المادة 21 أعلاه، ويحدد القانون القيود التقنية والمالية التي يجب أن ترافق إنجاز عملية التحويل حتما.

وتحدد كيفيات التحويل وإجراءاته عن طريق التنظيم طبقا للتشريع المعمول به، في الاطار نفسه وفي الاصناف الاخرى.

المادة 37 : يجب أن يترتب عن كل تحويل تعويض لفائدة الدولة والجماعات المحلية مقابل نقص القيمة الناجم عن هذا التحويل في إطار تطبيق احكام المادة 36 أعلاه.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

الفصل الثاني

الجرد العام

القسم الاول

الفهرس العقاري البلدي

المادة 38 : يجب على البلدية أن تقوم بجرد عام لكل الاملاك العقارية الواقعة على ترابها، بما في ذلك الاملاك العقارية التابعة للدولة والجماعات المحلية. يشتمل الجرد على تعيين الاملاك والتعريف بملاكها أو حائزيها و / أو شاغليها.

ولهذا الغرض، يتعين على كل مالك أو حائز أو شاغل أن يصرح للبلدية بوضع الملك العقاري الذي يملكه أو يحوزه و / أو يشغله، أو الاملاك العقارية التي يملكها أو يحوزها و / أو يشغلها.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 39 : يمكن كل شخص حسب مفهوم المادة 823 من الامر رقم 75 – 58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975، يمارس في اراضي الملكية الخاصة، التي لم تحرر عقودها، ملكية مستمرة وغير منقطعة وهادئة وعلانية لاتشوبها شبهة أن يحصل على سند حيازي يسمى "شهادة الحيازة" وهي تخضع لشكليات التسجيل والاشهار العقاري، وذلك في المناطق التي لم يتم فيها اعداد سجل مسح الاراضي.

ويبقى تسليم شهادة الحيازة في المناطق الرعوية خاضعا للقانون الخاص المعلن عنه في المادة 64 أدناه.

المادة 40 : يسلم شهادة الحيازة رئيس المجلس الشعبي البلدي بناء على طلب الحائز أو الحائزين طبقا لكيفيات تحدد عن طريق التنظيم.

وزيادة على ذلك، يمكن أن تحدد عن طريق التنظيم لاعتبارات ذات منفعة عامة، القطاعات التي يمكن السلطة الادارية أن تبادر في شأنها بالشروع في إجراء جماعي لتسليم شهادات الحيازة.

المادة 41 : يخضع طلب تسليم شهادة الحيازة وشهادة الحيازة لاجراء الاشهار الذي تحدد كيفياته عن طريق التنظيم.

المادة 42 : شهادة الحيازة اسمية لايجوز بيعها، واذا توفي الحاصل على شهادة الحيازة أو توفي أحد الحاصلين عليها تكون أمام الورثة أو المشتركين الآخرين في الحيازة إن اقتضى الامر مدة سنة (1) ابتداء من تاريخ الوفاة لطلب تسليم شهادة جديدة باسمهم ويشمل هذا التسليم حق الحلول قانونا محل الحاصل أو الحاصلين على شهادة الحيازة القديمة.

وإن لم يقع الاختيار خلال الأجل المخصص ألغيت الشهادة المذكورة.

المادة 43 : لايترتب على تسليم شهادة الحيازة تغيير في وضعية العقار القانوني.

غير انه مع استثناء التحويل المجاني أو بمقابل مالي، يحق لمن يحوز قانونيا شهادة الحيازة أن يتصرف تصرف المالك الحقيقي مالم يقرر القضاء المختص غير ذلك.

المادة 44 : يمكن الحائز أن يكون رهنا عقاريا صحيحا من الدرجة الاولى لفائدة هيئات القرض، ينطبق على العقار الذي ذكر في شهادة الحيازة ويكون ذلك ضمانا للقروض المتوسطة والطويلة الامد.

المادة 45 : لايمكن أن يترتب مطلقا على دعوى المطالبة نقص رهن العقار، لإعادة النظر في التراتيب الاخرى التي اتخذها حائز شهادة الحيازة القانوني في حدود صلاحياته.

المادة 46 : يعاقب بالحبس سنة واحدة إلى خمس سنوات وبغرامة مالية من 2000 دج إلى 10000 دج كل شخص تعمد تصريحا غير صحيح، أو إشهادا غير صحيح أو استظهر أوراقا أو وثائق أو عقودا غير صحيحة، أو افسد بعضها، فحصل أو سعى ليحصل غيره بغير حق على شهادة حيازة أو استعمل أو حاول استعمال شهادة ملغاة.

ويعاقب بغرامة مالية تتراوح بين 1000 دج و 5000 دج كل شخص عطل أو منع تسليم شهادة الحيازة بمراوغة تدليسية أو احتجاج أو اعتراض تعسفي.

القسم الثاني

التصفية العقارية

المادة 47 : تصفى الوضعية القانونية التي تنطبق على العقارات المعنية بشهادة الحيازة التي اسسها هذا القانون بمناسبة أشغال اعداد مسح الاراضي العام، وتكوين السجل العقاري في البلدية المعنية بموجب الامر رقم 75 – 74 المؤرخ في 12 ديسمبر سنة 1975 المذكور أعلاه.

الباب الثاني

طرق وادوات تدخل الدولة والجماعات المحلية

الفصل الاول

احكام تتعلق بالاراضي

المادة 48 : يشكل عدم استثمار الاراضي الفلاحية فعلا تعسفيا في استعمال الحق، نظرا إلى الاهمية الاقتصادية والوظيفية الاجتماعية المنوطة بهذه الاراضي.

وفي هذا الاطار، يشكل الاستثمار الفعلي والمباشر أو غير المباشر واجبا على كل مالك حقوق عينية عقارية او حائزها، وعلى كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس حيازة ذلك عموما.

المادة 49 : تعد ارضا غير مستثمرة في مفهوم هذا القانون كل قطعة أرض فلاحية تثبت بشهرة علنية أنها لم تستغل استغلالا فلاحيا فعليا مدة موسمين فلاحيين متعاقبين على الاقل.

المادة 50 : عدم الاستثمار الفعلي للاراضي الفلاحية المنصوص عليه في المادتين 48 و49 أعلاه، تعاينه هيئة معتمدة خاصة، يحدد تكوينها وإجراء تطبيق المعاينة عن طريق التنظيم.

المادة 51 : اذا ثبت عدم استثمار أرض فلاحية ينذر المستثمر ليستأنف استثمارها، واذا بقيت الارض غير مستثمرة لدى انتهاء أجل جديد مدته (01) سنة تقوم الهيئة العمومية المخولة لهذا الغرض بما يأتي :

– وضع الارض حيز الاستثمار لحساب وعلى نفقه المالك أو الحائز الظاهر اذا كان المالك الحقيقي غير معروف.

– أو عرض الارض للتأجير،

– أو بيعها إذا كانت خصبة جدا، أو خصبة.

المادة 52 : وضع الارض حيز الاستثمار أو التأجير المشار إليه في المادة 51 أعلاه مخصص للحالات التي يكون فيها المالك، لأسباب قاهرة، عاجزا عجزا مؤقتا على استغلال الاراضي المقصودة.

ويمكن أن يطرأ هذا الاجراء بمجرد تبليغ الانذار، وفي جميع الحالات الاخرى يعمد لاجراء البيع.

وفي هذا الاطار، يمكن الهيئة العمومية المؤهلة أن تتقدم لشراء هذه الاراضي مع ممارسة حق الشفعة تبعا للرتبة المحددة في المادة 795 من الامر رقم 75 – 58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المذكور أعلاه.

المادة 53 : تكيف الاحكام التشريعية المعنية المعمول بها في مجال عقود الايجار حسب الحاجة من أجل أن تنص عل كل الاشكال القانونية التي تحث على استثمار الاراضي لاسيما عن طريق ترقية الاستثمارات المنتجة وتحسين هيكل المستثمر العقاري.

ويجب أن تتوافق مدة الايجار مع الاهداف السالفة الذكر ويمكن أن تحرر عقود الايجار الفلاحي في شكل عقود عرفية.

المادة 54 : لايجوز التأجير الفرعي إلا في مراعي القش وذلك في إطار أحكام المادة 505 من الامر رقم 75 – 58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المذكور أعلاه.

وفي جميع الحالات الاخرى غير المبينة اعلاه، يكون العقد باطلا وعديم الاثر.

المادة 55 : تنجز المعاملات العقارية التي تنصب على الاراضي الفلاحية في شكل عقود رسمية ويجب ألا تلحق هذه المعاملات ضررا بقابلية الاراضي للاستثمار ولاتؤدي إلى تغيير وجهتها الفلاحية، ولاتتسبب في تكوين أراض قد تتعارض بحجمها مع مقاييس التوجيه العقاري وبرامجه، ويتم ذلك مع مراعاة تطبيق أحكام المادة 36 أعلاه وممارسة حق الشفعة المنصوص عليه في المادة 52 أعلاه.

المادة 56 : كل معاملة تمت بخرق أحكام المادة 55 أعلاه باطلة وعديمة الاثر.

ويمكن في هذه الحالة، الموافقة على نقل الملكية الذي تحققه هذه المعاملة إلى الهيئة العمومية المؤهلة بدفع ثمن عادل.

المادة 57 : يمتد حق الشفعة كما نصت عليه المادة 795 من الامر رقم 75 – 58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المذكور أعلاه إلى المجاورين، في إطار أحكام المادة 55 أعلاه، وبغية تحسين الهيكل العقاري في المستثمرة.

المادة 58 : تشجع الدولة والجماعات المحلية، وتطور بواسطة الهيئات العمومية المؤهلة وسائل تقنية ومالية تساعد على عصرنة المستثمرات الفلاحية من خلال تبادل القطع الارضية بالتراضي، كيفما كان الصنف القانوني الذي تتبعه وعمليات إعادة توزيع الاراضي بغية تجميعها.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة بقانون خاص.

المادة 59 : يمكن المجموعات المحلية أن تساهم في عملية استصلاح جديدة يبادر بها المواطنون بغرض توسيع مساحات الاراضي الفلاحية.

تحدد كيفية تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 60 : تساهم الدولة في عملية استصلاح أراض جديدة يبادر بها المواطنون بغرض توسيع مساحات الاراضي الفلاحية.

تحدد كيفيات هذه المساهمة في إطار قوانين المالية.

المادة 61 : تسعى الهيئة العمومية المكلفة بالتنظيم العقاري لاتخاذ كل التدابير الملائمة التي من شأنها أن تحافظ على انسجام المستثمرة الفلاحية وعلى قابليتها الاقتصادية في جميع المعاملات العقارية التي تفي حتما إلى تجزئة الملكية.

المادة 62 : تمارس الهيئة العمومية المكلفة بالتنظيم العقاري حق الشفعة المنصوص عليه في المادة 24 من القانون رقم 87 – 19 المؤرخ في 08 ديسمبر سنة 1987 المذكور أعلاه.

وتحل زيادة عن ذلك محل المستفيدين الذين اسقطت حقوقهم بموجب المادة 25 من القانون رقم 87 – 19 المؤرخ في 08 ديسمبر سنة 1987 المذكور أعلاه.

المادة 63 : يجب أن يكون لاجهزة إدارة الهيئات العمومية للتنظيم العقاري تمثيل متوازن يمكنها من المحافظة على مصالح الدولة، والجماعات المحلية، والمستثمرين الفلاحين.

المادة 64 : يخول المعنيون جماعيا حسب الكيفيات التي يحددها قانون خاص حقوق التمتع التقليدية التي تمارس في الاراضي الرعوية والحلفائية وكذلك حقوق ملكية الاستثمارات المحققة.

ويحدد القانون في الاطار المذكور نفسه كيفيات منح حقوق التمتع الدائم فرديا أو جماعيا في الاراضي الرعوية والحلفائية.

المادة 65 : يحول حق التمتع الدائم إلى حق الملكية طبقا لاحكام القانون رقم 83 – 18 المؤرخ في 13 غشت سنة 1983 المذكور أعلاه، كلما كان استصلاح قطع أرض قابلة للحرث كما نصت عليها المادة 64 أعلاه.

الفصل الثاني

احكام تتعلق بالاراضي العامرة والقابلة للتعمير

المادة 66 : تحدد أدوات الهيئة والتعمير قوام الاراضي العامرة والقابلة للتعمير.

ويجب أن تعبر الادوات المذكورة عن شغل الاراضي شغلا راشدا وكثيفا في إطار المحافظة على الاراضي الفلاحية وترقية واستصلاح المساحات والمواقع المذكورة في المادة 22 أعلاه.

المادة 67 : تطبق الاجهزة المؤهلة التابعة للدولة والجماعات المحلية كل التدابير اللازمة لتعد أو تكلف من يعد أدوات التهيئة والتعمير المنصوص عليها في التشريع المعمول به.

كما تسهر على إيجاد ذلك بانتظام وعلى تنفيذه.

المادة 68 : تخضع أدوات التهيئة والتعمير لأوسع اشهار، وتوضع دائما في متناول المستعملين من الجمهور الذين يحتج بها عليهم، مع مراعاة الطرق القانونية المشروعة المنصوص عليها.

وفي هذا الاطار يتعين على كل مالك و/أو حائز ان يستعمل ويهيء ملكه طبقا لنوعية الاستعمال الذي تسطره أدوات التهيئة والتعمير.

المادة 69 : تسهر أدوات التهيئة والتعمير على إعداد التوازن بين مختلف وظائف الاراضي وأنماط البناء والانشطة المتنوعة.

المادة 70 : يجب أن تضمن إجراءات إعداد أدوات التهيئة والتعمير التشاور الفعلي بين جميع المتدخلين بما فيهم ممثلي المستعملين.

المادة 71 : ينشأ حق الدولة والجماعات المحلية في الشفعة بغية توفير الحاجات ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية، بصرف النظر عن اللجوء المحتمل إلى اجراء نزع الملكية.

وتطبق حق الشفعة المذكور، مصالح وهيئات عمومية معينة تحدد عن طريق التنظيم.

ويمارس هذا الحق في المرتبة التي تسبق ما هو محدد في المادة 795 من الامر رقم 75 – 58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المذكور اعلاه.

المادة 72 : يترتب على نزع الملكية للمنفعة العامة تعويض قبلي عادل ومنصف تطبيقا للمادة 20 من الدستور، إما في شكل تعويض نقدي أو في شكل عقار مماثل للملكية المنزوعة إذا امكن ذلك.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 73 : تسير المحافظة العقارية التابعة للجماعات المحلية، في إطار أحكام المادة 71 السابقة، هيئات التسيير والتنظيم العقاريين المتمايزة والمستقلة الموجودة أو التي ينبغي انشاؤها.

وكل تصرف تباشره الجماعة المحلية مباشرة ولا يكون لفائدة شخصية عمومية يعد باطلا وعديم الأثر.

المادة 74 : لاتخضع المعاملات العقارية في مجال الاراضي العامرة أو القابلة للتعمير لاي شرط آخر غير الشروط المتعلقة بأهلية الاطراف وإرادتهم وتعيين موضوع الاتفاقية المحررة في شكل عقد رسمي طبقا للتشريع المعمول به، وتستثنى من ذلك أحكام المادة 71 اعلاه.

الباب الثالث

احكام ختامية

المادة 75 : تلغى احكام الامر رقم 71 – 73 المؤرخ في 8 نوفمبر سنة 1971.

وتخضع الاراضي التي بقيت لأحكام المادة 83 ادناه.

وتسوى طبقا للاحكام الآتية أدناه النزاعات حول الاراضي المؤممة في إطار الثورة الزراعية.

المادة 76 : تستبعد من الصندوق الوطني للثورة الزراعية الاراضي الفلاحية او الاراضي ذات الوجهة الفلاحية التي حافظت على طابعها الفلاحي، وتبقى ملكا لملاكها الاصليين، الاشخاص الطبيعيين الذين لهم الجنسية الجزائرية شريطة ما يأتي :

1 – أن لايكون ملاكها الاصليون قد سلكوا سلوكا معاديا لحرب التحرير الوطني بثبوت إدانتهم أو/وان لايكونوا قد حصلوا عليها عن طريق معاملات عقارية مع المعمرين خلال حرب التحرير الوطني أو بعدها.

2 – أن لايكون الملاك الاصليون قد حصلوا على اراض تعوضها، أو على مساعدات مالية عمومية من اجل الانتقال إلى أعمال أخرى.

3 – أن لايكون الملاك الاصليون قد استفادوا اراضي في الاطار الذي حددته أحكام القانون رقم 87 – 19 المؤرخ في 8 ديسمبر سنة 1987 المذكور أعلاه، إلا إذا تخلوا عن هذه الاستفادة.

4 – أن تكون المساحات المعنية منسوبة إلى صاحبها الرئيسي وورثائه من الدرجة الاولى يوم كان على قيد الحياة الذين يلتزمون باستغلالها حتى تكون وسيلة عيشتهم وتطابق المساحات المعنية على أكثر الاراضي من الصنف نفسه والشروط التقنية نفسها في المنطقة المعنية، التي يكون أصحابها قد حصلوا عليها في إطار منح الاراضي فرديا بمقتضى القانون رقم 87 – 19 المؤرخ في 8 ديسمبر سنة 1987 المذكور أعلاه، مع مراعاة أحكام المادة 55 من هذا القانون.

5 – أن لاتؤدي المساحات المقتطعة إلى إعادة النظر في فعالية المستثمرة الفلاحية القائمة، وفي هذه الحالة، يقدم تعويض عادل ومنصف في شكل اراض او وسائل مالية.

6 – أن لايترتب على العمليات المذكورة في هذه المادة أي عبء وأن لاتدفع الدولة أي تعويض للمالك الاصلي، باستثناء ما نصت عليه الفقرة الخامسة أعلاه.

7 – أن لاتكون المساحات المعنية قد تم استصلاحها فعليا في إطار القانون رقم 83 – 18 المؤرخ في 13 غشت سنة 1983 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية عن طريق الاستصلاح.

المادة 77 : المنشآت الاساسية والاغراس ذات القيمة الحينية والتجهيزات التي أنجزت منذ التأميم في الأراضي المعنية باحكام المادة 75 أعلاه مكتسبة لصاحبها.

ويمكنه أن يتنازل عنها للملاك الأصليين بمقابل مالي، تبعا لشروط تسيير الاستثمارات المنجزة.

توثق العمليات المذكورة في الفقرة السابقة بعقد رسمي، وتكون بثمن يتفق عليه الاطراف أو تحدده الجهة القضائية المختصة.

المادة 78 : تضمن الدولة الحقوق القانونية للمستفيدين الذين تعني قطعهم أحكام المادة 75 أعلاه شريطة أن تتوفر في المعنيين المقاييس المحددة في المادة 10 من القانون رقم 87 – 19 المؤرخ في 8 ديسمبر سنة 1987 السالف الذكر، ويستوفوا الالتزامات التي يجعلها القانون المذكور على عاتقهم.

وفي هذا الاطار، يجب أن يحظى المستفيدون أولويا إما بادماجهم في المستثمرات الفلاحية للاملاك الوطنية التي تكونت تطبيقا للقانون رقم 87 – 19 المؤرخ في 8 ديسمبر سنة 1987 السالف الذكر، كلما سمحت الظروف بذلك، وإما أن يستفيدوا تخصيصا آخر.

المادة 79 : يجب أن يكون التعويض في جميع الحالات عادلا ومنصفا قبل إجراء عمليات التسوية الفعلية المنصوص عليها في المادتين 77 و78 أعلاه.

المادة 80 : لايمكن أن تطرأ حيازة الملاك الاصليين إلا بعد رفع المستثمرين المحاصيل العالقة وتطبيق أحكام الفقرة 2 من المادة 77 أعلاه.

المادة 81 : يقدم المالك الاصلي لتطبيق أحكام المادة 75 أعلاه طلبا صريحا ويكوّن ملفا يرسله إلى الوالي المختص إقليميا خلال الاشهر الستة الموالية لتاريخ نشر هذا القانون.

المادة 82 : تدرس الملفات لجنة ولائية متساوية الاعضاء، تضم ممثلين للادارة، وعددا متساويا من المنتخبين المحليين وممثلي جمعيات الملاك والمستثمرين الفلاحين وتجمعاتهم المعتمدة قانونيا.

وقرار اللجنة قابل للطعن بالطرق القانونية المقررة.

المادة 83 : بعد الانتهاء من تسوية العمليات المنصوص عليها في المواد من 75 إلى 82 المذكورة أعلاه، تظل الاراضي التي بقيت ملكا للدولة خاضعة لقانون الاملاك الوطنية والقوانين الخاصة بطريقة استغلالها وحقوق من تخصص لهم والتزاماتهم.

المادة 84 : لايجوز التنازل عن الحصص المكتسبة في إطار القانون رقم 87 – 19 المؤرخ في 8 ديسمبر سنة 1987 إلا في حالة الوفاة أو خلال السنوات العشر الاولى ابتداء من تاريخ تكوين المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية.

المادة 85 : يستفيد الشاغلون الاصليون لاراضي البلديات أو العائدة لاملاك الولايات أو الدولة ولاراضي العرش الفلاحية قبل تطبيق الثورة الزراعية اولويا من تخصيص فردي على الأراضي الزائدة المتوفرة وذلك في إطار تنازل الدولة عن الحقوق العينية العقارية كما حددتها أحكام القانون رقم 67 – 19 المؤرخ في 8 ديسمبر سنة 1987.

المادة 86 : تسوى على النحو الآتي أوضاع الأراضي المدخلة في مساحات التعمير تطبيقا لأحكام المواد 2 و3 و4 و6 من الامر رقم 74 – 26 المؤرخ في 20 فبراير سنة 1974 المذكور أعلاه، ولم تدمج نهائيا في الاحتياطات العقارية البلدية.

1 – تدمج نهائيا في الاحتياطات العقارية للبلدية المعنية الأراضي المدخلة في مساحات عمليات التعمير في شكل مناطق حضرية جديدة أو مناطق صناعية، أو مناطق أعمال وبرامج سكنية وتجهيزية أخرى انطلقت قبل إصدار هذا القانون وكانت حسب الحالات موضوع مداولات موافق عليها قانونا أو موضوع رخص للبناء أو رخص تجزئة الاراضي لأجل البناء و/ أو أعمال إنسانية.

وتحول هذه البلديات تلك القطع الارضية إلى الهيئات العمومية الموجودة أو التي ستحدث بغية فتح المجال لمتابعة العمليات طبقا للمخططات المقررة. والكيفيات الاخرى لتصحيح عمليات شراء القطع الارضية السالفة الذكر وبيعها هي تلك المنصوص عليها لتطبيق الامر رقم 74 – 26 المؤرخ في 20 فبراير سنة 1974 المذكور أعلاه.

يتحمل مستعمل القطعة مصاريف العمليات مع دفع التعويضات المحتملة.

2 – تحول ملكية القطع الأرضية العادية التي اقتنيت بمقتضى الامر رقم 74 – 26 المؤرخ في 20 فبراير سنة 1974 إلى هيئات عمومية محلية مختصة، تتولى تسييرها حسب الكيفيات التي تحدد عن طريق التنظيم.

3 – تظل القطع الاخرى غير المبنية تحت تصرف ملاكها وتخضع لأحكام هذا القانون وأحكام التشريع المعمول به.

المادة 87 : يستمر خضوع المعاملات التجارية التي طرأت قبل اصدار هذا القانون للقانون رقم 85 – 08 المؤرخ في 12 نوفمبر سنة 1985 الموافق عليه بالامر رقم 85 – 01 المؤرخ في 13 غشت سنة 1985 الذي يحدد انتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها كما يستمر خضوعها للنصوص اللاحقة المتخذة لتطبيقه، بغض النظر عن أحكام القانون المتعلق بالتهيئة والتعمير.

المادة 88 : تلغى أحكام الامر رقم 74 – 26 المؤرخ في 20 فبراير سنة 1974 ابتداء من تاريخ انتهاء عمليات تطبيق المادة 86 أعلاه.

كما تلغى كل الاحكام المخالفة لهذا القانون.

المادة 89 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990.

الشاذلي بن جديد

ع ك ق ل)02(: م ون ق ل 90-30 ؤق غ ً 01 ديسمبر 1990ٍحض ن
قانون الأملاك وع َة.

قانون رقم 90 – 30 مؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق اول ديسمبر سنة 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية.

إن رئيس الجمهورية،

– بناء على الدستور، ولا سيما المواد 12، 15، 17 و18 و63 و81 و92 و113 و115 و117 و152 منه،

– وبمقتضى الأمر رقم 65 – 301 المؤرخ في 12 شعبان عام 1385 الموافق 6 ديسمبر سنة 1965 والمتعلق بالأملاك العمومية البحرية،

– وبمقتضى الأمر رقم 66 – 102 المؤرخ في 15 محرم عام 1386 الموافق 6 مايو سنة 1966 والمتضمن أيلولة ملكية الأملاك الشاغرة للدولة،

– وبمقتضى الأمر رقم 66 – 154 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون الاجراءات المدنية المعدل والمتمم،

– وبمقتضى الأمر رقم 66 – 155 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون الاجراءات الجزائية المعدل والمتمم،

– وبمقتضى الأمر رقم 66 – 156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم،

– وبمقتضى الأمر رقم 67 – 83 المؤرخ في 23 صفر عام 1387 الموافق 2 يونيو سنة 1967 المعدل والمتمم للأمر رقم 66 – 368 المؤرخ في 31 ديسمبر سنة 1966 والمتضمن قانون المالية لسنة 1967 ولا سيما المواد 149 و156 و157 و159 منه،

– وبمقتضى الأمر رقم 67 – 281 المؤرخ في 19 رمضان عام 1387 الموافق 20 ديسمبر سنة 1967 والمتعلق بالحفريات وحماية الأماكن الاثرية والتاريخية والطبيعية،

– وبمقتضى الأمر رقم 68 – 654 المؤرخ في 11 شوال عام 1388 الموافق 30 ديسمبر سنة 1968 والمتضمن قانون المالية لسنة 1969 ولا سيما المادة 98 منه،

– وبمقتضى الأمر رقم 69 – 107 المؤرخ في 22 شوال عام 1389 الموافق 31 ديسمبر سنة 1969 المتضمن قانون المالية لسنة 1970 ولا سيما المادة 79 منه،

– وبمقتضى الأمر رقم 70 – 11 المؤرخ في 15 ذي القعدة عام 1398 الموافق 22 يناير سنة 1970 والمتعلق بممتلكات مؤسسات الدولة،

– وبمقتضى الأمر رقم 70 – 93 المؤرخ في 4 ذي القعدة عام 1390 الموافق 31 ديسمبر سنة 1970 والمتضمن قانون المالية لسنة 1971 ولا سيما المادة 123 منه،

– وبمقتضى الأمر رقم 71 – 73 المؤرخ في 20 رمضان عام 1391 الموافق 8 نوفمبر سنة 1971 والمتضمن الثورة الزراعية،

– وبمقتضى الأمر رقم 72 – 23 المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1392 الموافق 7 يونيو سنة 1972 والمتضمن الغاء وتعويض الأمرين رقم 67 – 256 المؤرخ في 16 نوفمبر سنة 1967 ورقم 70 – 72 المؤرخ في 2 نوفمبر سنة 1970 والمتعلق بالقانون الأساسي العام للتعاونيات والتنظيم السابق لإنشاء التعاونيات في الفلاحة ومجموع النصوص المتخذة لتطبيقه،

– وبمقتضى الأمر رقم 75 – 34 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1395 الموافق 29 أبريل سنة 1975 والمتعلق بحجز ما للمدين وبوقف دفع المرتبات،

– وبمقتضى الأمر رقم 75 – 43 المؤرخ في 07 جمادي الثانية عام 1395 الموافق 17 يونيو سنة 1975 والمتضمن قانون الرعي،

– وبمقتضى الأمر رقم 75 – 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني،

– وبمقتضى الأمر رقم 75 – 59 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم،

– وبمقتضى الأمر رقم 75 – 74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري ومجموع النصوص المتخذة لتطبيقه،

– وبمقتضى الأمر رقم 75 – 89 المؤرخ في 27 ذي الحجة عام 1395 الموافق 30 ديسمبر سنة 1975 والمتضمن قانون البريد والمواصلات،

– وبمقتضى الأمر رقم 76 – 04 المؤرخ في 20 صفر عام 1396 الموافق 20 فبراير سنة 1976 والمتعلق بالقواعد المطبقة في ميدان الأمن من أخطار الحريق والفزع وإنشاء لجان الوقاية والحماية المدنية،

– وبمقتضى الأمر رقم 76 – 48 المؤرخ في 25 جمادى الأولى عام 1396 الموافق 25 مايو سنة 1976 والمتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية،

– وبمقتضى الأمر رقم 76 – 80 المؤرخ في 29 شوال عام 1396 الموافق 23 أكتوبر سنة 1976 والمتضمن القانون البحري،

– وبمقتضى الأمر رقم 76 – 101 المؤرخ في 17 ذي الحجة عام 1396 الموافق 9 ديسمبر سنة 1976 والمتضمن قانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة،

– وبمقتضى القانون رقم 80 – 04 المؤرخ في 14 ربيع الثاني عام 1400 الموافق أول مارس سنة 1980 والمتعلق بممارسة وظيفة المراقبة من طرف المجلس الشعبي الوطني،

– وبمقتضى القانون رقم 80 – 05 المؤرخ في 14 ربيع الثاني عام 1400 الموافق أول مارس سنة 1980 والمتعلق بممارسة وظيفة المراقبة من طرف مجلس المحاسبة المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 80 – 12 المؤرخ في 23 صفر عام 1401 الموافق 31 ديسمبر سنة 1980 والمتضمن قانون المالية لسنة 1981 ولا سيما المادتان 22 و88 منه،

– وبمقتضى القانون رقم 81 – 01 المؤرخ في 2 ربيع الثاني عام 1401 الموافق 7 فبراير سنة 1981 والمتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني والمهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة أو الجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية، ومجموع النصوص المتخذة لتطبيقه، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 82 – 10 المؤرخ في 2 ذي القعدة عام 1402 الموافق 21 غشت سنة 1982 والمتعلق بالصيد،

– وبمقتضى القانون رقم 82 – 13 المؤرخ في 9 ذي القعدة عام 1402 الموافق 28 غشت سنة 1982 والمتعلق بتأسيس الشركات المختلطة الاقتصاد وسيرها المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 82 – 14 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1403 الموافق 30 ديسمبر سنة 1982 والمتضمن قانون المالية لسنة 1983 ولا سيما المادة 68 والمواد 150 إلى 161 منه،

– وبمقتضى القانون رقم 83 – 03 المؤرخ في 22 ربيع الثاني عام 1403 الموافق 5 فبراير سنة 1983 والمتعلق بحماية البيئة،

– وبمقتضى القانون رقم 83 – 17 المؤرخ في 5 شوال عام 1403 الموافق 16 يوليو سنة 1983 والمتضمن قانون المياه،

– وبمقتضى القانون رقم 83 – 18 المؤرخ في 4 ذي القعدة عام 1403 الموافق 13 غشت سنة 1983 والمتضمن حيازة الملكية العقارية الفلاحية،

– وبمقتضى القانون رقم 83 – 19 المؤرخ في 13 ربيع الأول عام 1404 الموافق 18 ديسمبر سنة 1983 المتضمن قانون المالية لسنة 1984 ولا سيما المواد 143 إلى 146 منه،

– وبمقتضى القانون رقم 84 – 06 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1404 الموافق 7 يناير سنة 1984 المتعلق بالانشطة المنجمية،

– وبمقتضى القانون رقم 84 – 11 المؤرخ في 9 رمضان عام 1404 الموافق 9 يونيو سنة 1984 المتضمن قانون الأسرة،

– وبمقتضى القانون رقم 84 – 12 المؤرخ في 23 رمضان عام 1404 الموافق 23 يونيو سنة 1984 المتضمن النظام العام للغابات،

– وبمقتضى القانون رقم 84 – 16 المؤرخ في أول شوال عام 1404 الموافق 30 يونيو سنة 1984 المتعلق بالأملاك الوطنية،

– وبمقتضى القانون رقم 84 – 17 المؤرخ في 8 شوال عام 1404 الموافق 7 يونيو سنة 1984 المتعلق بقوانين المالية المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 84 – 19 المؤرخ في 12 ذي الحجة عام 1404 الموافق 6 نوفمبر سنة 1984 المتضمن تعريف الأملاك العسكرية وتشكيلها وتكوينها وتسييرها،

– وبمقتضى القانون رقم 84 – 21 المؤرخ في أول ربيع الثاني عام 1405 الموافق 24 ديسمبر سنة 1984 المتضمن قانون المالية لسنة 1985 ولا سيما المواد من 148 إلى 153،

– وبمقتضى القانون رقم 85 – 06 المؤرخ في 5 ذي القعدة عام 1405 الموافق 23 يوليو سنة 1985 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 1985 ولا سيما المادة 9 منه،

– وبمقتضى القانون رقم 85 – 07 المؤرخ في 19 ذي القعدة عام 1405 الموافق 6 غشت سنة 1985 المتعلق بانتاج الطاقة الكهربائية ونقلها وتوزيعها وبالتوزيع العمومي للغاز،

– وبمقتضى القانون رقم 85 – 08 المؤرخ في 29 صفر عام 1406 الموافق 12 نوفمبر سنة 1985 المتضمن الموافقة على الأمر رقم 85 – 01 المؤرخ في 26 ذي القعدة عام 1405 الموافق 13 غشت سنة 1985 الذي يحدد إنتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها،

– وبمقتضى القانون رقم 86 – 08 المؤرخ في 18 شوال عام 1406 الموافق 25 يونيو سنة 1986 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 1986 ولا سيما المادتان 37 و38 منه،

– وبمقتضى القانون رقم 86 – 14 المؤرخ في 13 ذي الحجة عام 1406 الموافق 19 غشت سنة 1986 المتعلق بأعمال التنقيب والبحث عن المحروقات واستغلالها ونقلها بالأنابيب،

– وبمقتضى القانون رقم 86 – 15 المؤرخ في 27 ربيع الثاني عام 1407 الموافق 29 ديسمبر سنة 1986 المتضمن قانون المالية لسنة 1987 ولا سيما المواد من 94 إلى 96 منه،

– وبمقتضى القانون رقم 87 – 19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر سنة 1987 المتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم،

– وبمقتضى القانون رقم 87 – 20 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1408 الموافق 23 ديسمبر سنة 1987 المتضمن قانون المالية لسنة 1988 ولا سيما المواد من 138 إلى 145 منه،

– وبمقتضى القانون رقم 88 – 01 المؤرخ في 23 جمادى الأولى عام 1408 الموافق 12 يناير سنة 1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية،

– وبمقتضى القانون رقم 88 – 03 المؤرخ في 23 جمادى الأولى عام 1408 الموافق 12 يناير سنة 1988 المتعلق بصناديق المساهمة،

– وبمقتضى القانون رقم 88 – 09 المؤرخ في 7 جمادى الثانية عام 1408 الموافق 26 يناير سنة 1988 المتعلق بالأرشيف الوطني،

– وبمقتضى القانون رقم 88 – 27 المؤرخ في 28 ذي القعدة عام 1408 الموافق 12 يوليو سنة 1988 المتضمن تنظيم التوثيق،

– وبمقتضى القانون رقم 88 – 33 المؤرخ في 22 جمادى الأولى عام 1409 الموافق 31 ديسمبر سنة 1988 المتضمن قانون المالية لسنة 1989 لاسيما المواد 80 إلى 82 منه،

– وبمقتضى القانون رقم 89 – 16 المؤرخ في 13 جمادى الأولى عام 1410 الموافق 11 ديسمبر سنة 1989 المتضمن تنظيم المجلس الشعبي الوطني وسيره،

– وبمقتضى القانون رقم 89 – 26 المؤرخ في 3 جمادى الثانية عام 1410 الموافق 31 ديسمبر سنة 1989 المتضمن قانون المالية لسنة 1990 ولا سيما المادة 112 منه،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 المتعلق بالبلدية،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 المتعلق بالولاية،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 10 المؤرخ في 19 رمضان عام 1410 الموافق 14 أبريل سنة 1990 المتعلق بالنقد والقرض،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 25 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير،

– وبناء على ما أقره المجلس الشعبي الوطني،

يصدر القانون التالي نصه :

الفصل التمهيدي

المبادئ العامة

المادة الأولى : يحدد هذا القانون مكونات الأملاك الوطنية وكذا القواعد الخاصة بتكوينها وتسييرها ومراقبة استعمالها.

المادة 2 : عملا بالمادتين 17 و18 من الدستور، تشتمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الاقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة. وتتكون هذه الأملاك الوطنية من :

- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.
- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية.
- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية.

المادة 3 : عملا بالمادة 12 من هذا القانون تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة الثانية السابقة التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها.

أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة.

المادة 4 : الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا للتقادم ولا للحجز.
تخضع ادارة الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والتصرف فيها لهذا القانون ولأحكام النصوص التشريعية المعمول بها.

المادة 5 : تسير وتستغل وتستصلح المؤسسات والمصالح والهيئات والمنشآت أو مقاولات الدولة والجماعات العمومية الأخرى الأملاك الوطنية وتوابعها التي تساعد بحكم طبيعتها وغرضها أو استعمالها على تحقيق الاهداف المسطرة لها.

ولهذا الغرض يتعين عليها أن تسهر على حمايتها والمحافظة عليها.

المادة 6 : يتعين على مستعملي الأملاك الوطنية والمستفيدين منها وحائزيها بأية صفة كانت أن يسيروا وفق القوانين والتنظيمات الجاري بها العمل، الأملاك ووسائل الانتاج أو الخدمة الموضوعة تحت تصرفهم سواء اقتنوها بأنفسهم أو حققوها في إطار مهامهم والاهداف المسطرة لهم.

المادة 7 : يتحمل مستعملو الأملاك الوطنية، في إطار التشريع الجاري به العمل مسؤولية الاضرار المترتبة عن استعمال الأملاك والثروات واستغلالها وحراستها سواء أسندت إليهم في شكل تنازل كامل أو من أجل الانتفاع أو كانت في حوزتهم.

المادة 8 : يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها والجماعات الاقليمية.

يتعين إعداد جرد عام للأملاك الوطنية على اختلاف انواعها حسب الاحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها، هدفه ضمان حماية الأملاك الوطنية والحرص على استعمالها وفقا للاهداف المسطرة لها.

ويبين هذا الجرد حركات هذه الأملاك ويقوم العناصر المكونة لها.

المادة 9 : يتولى الوزراء المعنيون والولاة ورؤساء المجالس البلدية والسلطات المسيرة الاخرى تمثيل الدولة والجماعات الاقليمية في عقود التسيير المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للصلاحيات التي تخولها اياهم القوانين والتنظيمات.

المادة 10 : يتولى الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة والجماعات الاقليمية في الدعاوي القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للقانون.

المادة 11 : تتولى اجهزة الرقابة المنصوص عليها في القانون، كل حسب اختصاصه رقابة تسيير الأملاك الوطنية والمحافظة عليها.

الجزء الأول

تكوين الأملاك الوطنية

الباب الأول

قوام الأملاك الوطنية

الفصل الأول

تعريفها وتكوينها

القسم الأول

الأملاك الوطنية العمومية

المادة 12 : تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع

والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وأما بواسطة مرفق عام شريطة أو تكيف في هذه الحالة، بحكم طبيعتها أن تهيئتها الخاصة تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص بهذا المرفق وكذا الأملاك التي تعتبر من قبيل الملكية العمومية بمفهوم المادة 17 من الدستور.

لايمكن أن تكون الأملاك الوطنية العمومية موضوع تمليك خاص أو موضوع حقوق تمليكية.

المادة 13 : يخضع توزيع الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة والأملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية والأملاك الوطنية العمومية التابعة للبلدية، وكذا تسييرها من قبل مختلف الجماعات العمومية لمبادى وقواعد وضعها وتخصيصها وتصنيفها طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها.

المادة 14 : تتكون الأملاك الوطنية العمومية في مفهوم هذا القانون من الأملاك العمومية الطبيعية والأملاك العمومية الاصطناعية.

المادة 15 : تشتمل الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية خصوصا على ما يأتي :

- شواطىء البحر،
- قعر البحر الاقليمي وباطنه،
- المياه البحرية الداخلية،
- طرح البحر ومحاسره،
- مجاري المياه ورقاق المجاري الجافة، وكذلك الجزر التي تتكون داخل رقاق المجاري والبحيرات والمساحات المائية الاخرى أو المجالات الموجودة ضمن حدودها كما يعرفها القانون المتضمن قانون المياه.
- المجال الجوي الاقليمي،
- الثروات والموارد الطبيعية السطحية والجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها، والمحروقات السائلة منها والغازية والثروات المعدنية الطاقوية والحديدية، والمعادن الأخرى أو المنتوجات المستخرجة من المناجم والمحاجر والثروات البحرية، وكذلك الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البرية والبحرية من التراب الوطني في سطحه أو في جوفه و/أو الجرف القاري، والمناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية أو لسلطتها القضائية.

المادة 16 : تشتمل الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية خصوصا على ما يأتي :

- الأراضي المعزولة اصطناعيا عن تأثير الأمواج،
- السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها،
- الموانى المدنية والعسكرية وتوابعها لحركة المرور البحرية،
- الموانى الجوية والمطارات المدنية والعسكرية وتوابعها المبنية أو غير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية،
- الطرق العادية والسريعة وتوابعها،
- المنشآت الفنية الكبرى والمنشآت الأخرى وتوابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية،
- الآثار العمومية والمتاحف والأماكن الأثرية،
- الحدائق المهيأة،
- البساتين العمومية،
- الأعمال الفنية ومجموعات التحف المصنفة،
- المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية،
- المحفوظات الوطنية،
- حقوق التأليف وحقوق الملكية الثقافية الآيلة إلى الأملاك الوطنية العمومية،
- المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية وكذلك العمارات الإدارية المصممة أو المهيأة لإنجاز مرفق عام،
- المنشآت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا وبحرا وجوا.

القسم الثاني

الأملاك الوطنية الخاصة

المادة 17 : تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والولاية والبلدية على :

- العقارات والمنقولات المختلفة الأنواع غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها،
- الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها أو حققتها الدولة والجماعات المحلية في إطار القانون،

– الأملاك والحقوق الناجمة عن تجزئة حق الملكية التي تؤول إلى الدولة والولاية والبلدية وإلى مصالحها ومؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري،

– الأملاك التي ألغي تخصيصها أو تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التي تعود إليها،

– الأملاك المحولة بصفة غير شرعية من الأملاك الوطنية التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي إستولى عليها أوشغلت دون حق ومن غير سند واستردتها بالطرق القانونية.

المادة 18 : تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة خصوصا على ما يأتي :

– جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي ملكتها الدولة وخصصتها لمرافق عمومية وهيئات إدارية، سواء أكانت تتمتع بالإستقلال المالي أم لم تكن كذلك،

– جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية، التي اقتنتها الدولة، أو آلت إليها وإلى مصالحها أو هيئاتها الإدارية، أو امتلكتها أو أنجزتها وبقيت ملكا لها،

– العقارات ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري وكذلك المحلات التجارية التي بقيت ملكا للدولة،

– الأراضي الجرداء غير المخصصة التي بقيت ملكا للدولة،

– الأملاك المخصصة لوزارة الدفاع الوطني التي تمثل وسائل الدعم.

– الأمتعة المنقولة، والعتاد الذي تستعمله مؤسسات الدولة، وادارتها ومصالحها والمنشآت العمومية ذات الطابع الاداري فيها.

– الأملاك المخصصة أو التي تستعملها البعثات الدبلوماسية ومكاتب القنصليات المعتمدة في الخارج.

– الأملاك التي تعود إلى الدولة عن طريق الهبات والوصايا والتركات التي لا وارث لها، والاملاك الشاغرة، والأملاك التي لا مالك لها وحطام السفن والكنوز.

– الأملاك المحجوزة أو المصادرة التي اكتسبتها الخزينة نهائيا.

– الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها أو حققتها الدولة وتمثل مقابل قيمة الحصص أو التزويدات التي تقدمها للمؤسسات العمومية، وكذلك الحقوق والقيم المنقولة المذكورة في المادة 49 أدناه.

– الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية، والأراضي الرعوية التي تملكهاالدولة.

– السندات والقيم المنقولة التي تمثل مقابل قيمة الأملاك والحقوق المختلفة الانواع التي تقدمها الدولة بغية المساهمة في تكوين الشركات المختلطة الاقتصاد وفقا للقانون.

المادة 19 : تشتمل الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية خصوصا على ما يأتي :

– جميع البنايات والاراضي غير المصنفة في الاملاك الوطنية العمومية والتي تملكها الولاية وتخصص للمرافق العمومية والهيئات الادارية.

– المحلات ذات الاستعمال السكني وتوابعها الباقية ضمن الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية أو التي اقتنتها أو انجزتها بأموالها الخاصة.

– الاملاك العقارية غير المخصصة التي اقتنتها أو انجزتها الولاية.

– الأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها الولاية.

– الأمتعة المنقولة والعتاد الذي تقتنيه الولاية بأموالها الخاصة.

– الهبات والوصايا التي تقدم للولاية وتقبلها حسب الاشكال والشروط التي ينص عليها القانون.

– الاملاك الناتجة عن الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو البلدية، التي تتنازل عنها كل منهما للولاية أو تؤول إليها ايلولة الملكية التامة.

– الاملاك التي ألغي تصنيفها في الاملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية أو العائدة إليها.

– الحقوق والقيم المنقولة المكتسبة أو التي حققتها الولاية والتي تمثل مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية أو دعمها المالي.

المادة 20 : تشتمل الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية خصوصا على ما يأتي :

– جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها البلدية، وتخصص للمرافق العمومية والهيئات الادارية.

– المحلات ذات الاستعمال السكني وتوابعها الباقية ضمن الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية التي أنجزتها بأموالها الخاصة.

– الأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها البلدية.

– الاملاك العقارية غير المخصصة التي اقتنتها البلدية أو انجزتها بأموالها الخاصة.
العقارات والمحلات ذات الاستعمال المهني أو التجاري أو الحرفي التي نقلت ملكيتها إلى البلدية كما عرفها القانون.

– المساكن المرتبطة بالعمل أو المساكن الوظيفية التي عرفها القانون ونقلت ملكيتها إلى البلدية.

– الاملاك التي ألغي تصنيفها في الاملاك الوطنية العمومية التابعة للبلدية والعائدة إليها.

– الهبات والوصايا التي تقدم للبلدية وتقبلها حسب الاشكال والشروط التي ينص عليها القانون.

– الاملاك الناتجة عن الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو الولاية التي تتنازل عنها كل منها للبلدية أو آلت إليها أيلولة الملكية التامة.

– الاملاك المنقولة والعتاد الذي اقتنته البلدية أو انجزته بأموالها الخاصة.

– الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها البلدية أو حققتها والتي تمثل قيمة مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية ودعمها المالي.

الفصل الثاني

الجرد والرقابة

القسم الأول

الجرد

المادة 21 : عملا بالمادة 8 أعلاه يعد جرد عام للاملاك العقارية التابعة للاملاك الوطنية اعتمادا على جرد الاملاك التي تملكها الدولة والجماعات الاقليمية.

ويحدد التنظيم أشكال إدراج هذه الجرود في الجرد العام والتكفل بها وشروطها وكيفياتها.

المادة 22 : يحدد التنظيم شكل جميع سجلات جرد الاملاك المنقولة دوريا وقوامها، وكيفيات مسكها.

المادة 23 : يتعين على المصالح المستفيدة من بعض الاملاك الوطنية أو المالكة لها أن تسيرها وفق الاهداف والبرامج والمهام المسطرة لها وأن تقوم بتسجيلها وترقيمها طبقا للاحكام التشريعية.

القسم الثاني

الرقابة

المادة 24 : تتولى أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها اياها القانون، والسلطة الوصية معا رقابة الاستعمال الحسن للاملاك الوطنية وفقا لطبيعتها وغرض تخصيصها. وتعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية حسب تخصص كل منها وفق الصلاحيات التي يخولها اياها التشريع.

المادة 25 : تبين المحاسبات والفهارس والجداول وسجلات الترقيم (سجلات القوام) وسجلات الجرد التسجيل الامين لحركات الاملاك الوطنية. وينبغي أن يعكس هذا التدوين بكيفية دقيقة وصحيحة أوضاع الاملاك ومحتواها الحقيقي، وملكيتها أو تخصيصها قصد تفادي الملاحقات الادارية والقضائية والعقوبات المنصوص عليها في القوانين والتنظيمات المعمول بها.

الباب الثاني

تكوين الاملاك الوطنية

الفصل الأول

احكام مشتركة

المادة 26 : تقام الاملاك الوطنية بالوسائل القانونية أو بفعل الطبيعة.

وتتمثل الوسائل القانونية في تلك الوسيلة القانونية أو التعاقدية التي تضم بمقتضاها أحد الاملاك إلى الاملاك الوطنية حسب الشروط المنصوص عليها في هذا الباب.

ويتم اقتناء الاملاك التي يجب أن تدرج في الاملاك الوطنية بعقد قانوني طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بهما حسب التقسيم الآتي :

– طرق الاقتناء التي تخضع للقانون العام : العقد، والتبرع، والتبادل والتقادم والحيازة.

– طريقان استثنائيان يخضعان للقانون العام : نزع الملكية وحق الشفعة.

الفصل الثاني

تكوين الأملاك الوطنية العمومية

المادة 27 : يمكن أن يتفرع تكوين الاملاك الوطنية العمومية عن إجراءين متميزين مع مراعاة أحكام المواد من 35 إلى 37 أدناه، والاجراءان هما :

- إما تعيين الحدود،
- وإما التصنيف.

وحتى يكون تعيين الحدود والتصنيف مقبولين يجب أن يسبقهما الاقتناء باعتباره فعلا أو حدثا معينا، يترتب عليه التملك القبلي للملك الذي يجب أن يدرج في الاملاك الوطنية العمومية.

المادة 28 : تختلف عملية الادراج في الاملاك العمومية حسب طبيعة الملك الوطني العمومي المعني كما يأتي :

- يثبت الادراج في الاملاك الوطنية العمومية الطبيعية بالعملية الادارية لتعيين الحدود.
- يكون الادراج في الاملاك الوطنية العمومية الاصطناعية على أساس الاصطفاف بالنسبة لطرق المواصلات وعلى أساس التصنيف حسب موضوع العملية المقصودة بالنسبة للاملاك الاخرى.

المادة 29 : تعيين الحدود هو معاينة السلطة المختصة لحدود الاملاك الوطنية العمومية الطبيعية.

وتبين هذه العملية بالنسبة لشواطىء البحر من جهة الارض وبالنسبة لضفاف الانهار/حين تبلغ الأمواج أو المياه المتدفقة أعلى مستواها، حدود المساحات التي يغطيها المد والجزر أو مجاري المياه أو البحيرات.

ولهذه العملية طابع تصريحي.

ولاتتم إلا بمراعاة حقوق الغير بعد استشارته لزوما لدى القيام باجراء المعاينة.

ويبلغ عقد تعيين الحدود للمجاورين وينشر طبقا للتشريع المعمول به.

المادة 30 : هدف الاصطفاف هو إثبات تعيين الحدود الفاصلة بين الطرق العمومية والملكيات المجاورة.

- يتم تعيين حدود الاملاك الوطنية العمومية الاصطناعية على مرحلتين هما :

- المخطط العام للاصطفاف، أو مخطط الاصطفاف وله طابع تخصيص، ويحدد عموما حدود أحد الطرق أو حدود مجموعة من الطرق.
- الاصطفاف الفردي وله طابع تصريحي، ويبين للمجاورين حدود الطريق وحدود املاكهم.

ولايكون إعداد مخطط الاصطفاف إجباريا إلا في الطرق العمومية الواقعة داخل التجمعات السكنية.

ويعتمد مخطط الاصطفاف على الطرق الموجودة ولايمكن أن يؤدي إلى تغيير محور الطريق أو تفريعه.

ويجب أن يخضع اعداد مخطط الاصطفاف تحت طائلة انعدام الاحتجاج به على الغير، للتحقيق والنشر طبقا للتشريع المعمول به.

ويجب أن تتم الموافقة عليه بعقد تصدره السلطة المختصة.

المادة 31 : التصنيف هو عمل السلطة المختصة الذي يضفي على الملك المنقول أو العقار طابع الاملاك الوطنية العمومية الاصطناعية. أما إلغاء التصنيف فهو الذي يجرد الملك من طابع الأملاك الوطنية العمومية، وينزله إلى الاملاك الوطنية الخاصة.

ويجب أن يكون الملك المطلوب تصنيفه ملكا للدولة أو لاحدى الجماعات الاقليمية إما بمقتضى حق سابق، وإما بامتلاك يتم لهذا الغرض حسب طرق القانون العام. (الاقتناء، التبادل، الهبة) وإما عن طريق نزع الملكية. وتقوم بالاقتناء الجماعة أو المصلحة التي يوضع تحت تصرفها الملك المطلوب تصنيفه.

ومن ناحية أخرى، ينبغي أن يكون العقار المطلوب تصنيفه ملكا مؤهلا ومهيئا للوظيفة المخصص لها. ولاتكون العقارات المقتناة جزءا من الاملاك الوطنية العمومية حتى ولو ضمت للأملاك الوطنية إلا بعد تهيئتها.

المادة 32 : لايترتب عن قرارات التصنيف الادارية ذاتها، التي بهدف المصلحة العامة، تضع الاملاك التي تتعلق بها تحت التبعات في إطار القواعد الادارية الخاصة المنصوص عليها في مجال رعاية هذه الاملاك وحمايتها والمحافظة عليها واستصلاحها، خضوعها قانونا لنظام الاملاك الوطنية العمومية.

وتدخل في هذا النوع من الاعمال الخارجة عن مضمون أحكام المادة 31 أعلاه قرارات التصنيف الادارية الصادرة خصوصا فيما يأتي :

– الاملاك أو الأشياء المنقولة والعقارية وأماكن الحفريات، والتنقيب، والنصب التذكارية، والمواقع التاريخية والطبيعية ذات الاهمية الوطنية في مجال التاريخ والفن أو علم الآثار طبقا للتشريع المعمول به ولاسيما الامر رقم 67 – 281 المؤرخ في 20 ديسمبر سنة 1967 المذكور أعلاه.

– المؤسسات الخاضعة للتنظيم المطبق في ميدان الأمن والرقابة من أخطار الحريق والفزع وفقا للتشريع المعمول به لاسيما الامر رقم 76 – 04 المؤرخ في 20 نوفمبر سنة 1976 المذكور أعلاه.

– المناظر الطبيعية الخلابة والاماكن التابعة للبلديات التي جعلتها محطات مصنفة طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

– المحميات الطبيعية والحدائق الوطنية وفقا للقانون رقم 83 – 03 المؤرخ في 5 فبراير سنة 1983 المذكور أعلاه.

المادة 33 : إنشاء الاملاك الوطنية العمومية الاصطناعية يكون بجعل الملك يضطلع بمهمة ذات مصلحة عامة أو تخصيصه لها، ولا يسرى مفعولها إلا بعد استلام المنشأة وتهيئتها تهيئة خاصة وفقا لطبيعتها وحسب الغاية من استعمالها.

– ويدرج الوزير أو الوالي المختص الملك في الاملاك الوطنية العمومية الاصطناعية بعد استكمال عملية التهيئة إن اقتضى الامر وإصدار العقد القانوني للتصنيف حسب مفهوم المادة 31 أعلاه وفقا للاشكال القانونية.

– وتدرج وتصنف هذه الاملاك الوطنية العمومية الاصطناعية وفقا للكيفيات التي تحدد عن طريق التنظيم.

المادة 34 : تحول الاملاك التابعة للاملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الولاية أو البلدية إلى الاملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة وتدرج فيها بقرار تتخذه السلطة المختصة وفق الشروط والاشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به. ويتطلب استشارة المجلس الشعبي المعني مسبقا ويمكن أن يخول الحق في التعويض.

ويعلن عن تحويل الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة إلى الاملاك الوطنية العمومية للولاية أو البلدية وإدراجها فيها، مجانا أو بمقابل مالي ضمن الشروط والاشكال التي ينص عليها التشريع المعمول به.

المادة 35 : تتكون الثروات الطبيعية، كما تنص عليها المادة 17 من الدستور وكما تعرفها الفقرة الاخيرة من المادة 15 اعلاه، ويحددها القانون إذا كانت واقعة عبر التراب الوطني أو في المجالات البحرية الخاضعة لسيادة الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو لسلطتها القضائية.

وتكتسب هذه الثروات، بمجرد تكوينها، وضعية طبيعية تجعلها تابعة للاملاك الوطنية العمومية.

المادة 36 : يدرج قانونا، ضمن الاملاك الوطنية العمومية بمجرد معاينة وجودها الثروات الطبيعية الآتية :

– المعادن والمناجم، والحقول أو الاحتياطات الجارية أو الراكدة والاملاك والثروات المذكورة في الفقرة الاخيرة من المادة 15 أعلاه التي تكتشف أثر أشغال الحفر أو التنقيب التي يقوم بها الانسان أو تظهرها الطبيعة.

– الموارد المائية بمختلف أنواعها السطحية منها أو الجوفية التي قد تتكون تكوينا طبيعيا.

– وتدخل أيضا في الاملاك الوطنية العمومية ثروات الجرف القاري والمنطقة الاقتصادية البحرية الواقعة وراء المياه الاقليمية بمجرد ما توضع هذه المجالات ضمن اختصاص السلطة القضائية الجزائرية طبقا للقانون.

المادة 37 : تلحق بالاملاك الوطنية العمومية الغابات والثروات الغابية التي تملكها الدولة حسب مفهوم التشريع المتضمن النظام العام للغابات.

كما تدرج في الاملاك الوطنية العمومية الغابات الآتية :

– الغابات والاراضي الغابية أو ذات الوجهة الغابية الناجمة عن أشغال التهيئة والاستصلاح وإعادة تكوين المساحات الغابية المنجزة في إطار مخططات التنمية الغابية وبرامجها لحساب الدولة أو الجماعات الاقليمية.

– الغابات الناتجة من إجراءات التأميم في إطار التشريع المتضمن النظام العام للغابات.

– الغابات والتشكيلات الغابية الاخرى، والاراضي ذات الوجهة الغابية المقتناة، في إطار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، التي بقيت على حالها.

– الغابات والتشكيلات الغابية التي تم الحصول عليها عن طريق الهبات والوصايا أو عن طريق الايلولة إلى الدولة في اطار التركات التي لا وارث لها.

الفصل الثالث

تكوين الاملاك الوطنية الخاصة

القسم الاول

احكام عامة

المادة 38 : تتكون الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والولاية والبلدية حسب مفهوم هذا القانون بتحديد القانون وطرق اقتناء أو انجاز الاملاك والحقوق المنقولة والعقارية بمختلف أنواعها، كما وردت في المادة 17 أعلاه.

المادة 39 : يمكن أيضا أن تتشكل طرق تكوين الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة زيادة على ما نصت عليه المادة 26 أعلاه مما يأتي :

– الهبات والوصايا التي تقدم للدولة أو لمؤسساتها العمومية ذات الطابع الاداري.

– ايلولة الاملاك الشاغرة والاملاك التي لاصاحب لها إلى الدولة.

– ايلولة حطام السفن والكنوز والأشياء الآتية من الحفريات والاكتشافات إلى الدولة.

– إلغاء تخصيص بعض الاملاك الوطنية العمومية وإلغاء تصنيفها ما عدا حقوق الملاك المجاورين للاملاك الوطنية العمومية.

– استرداد بعض الاملاك الوطنية التابعة للدولة التي انتزعها الغير أو احتجزها أو شغلها بدون حق ولاسند.

– انتقال الاملاك المخصصة للاملاك الوطنية العمومية عبر الاملاك الوطنية الخاصة ريثما تتم تهيئتها تهيئة خاصة.

– إدماج الاملاك المنقولة والعقارية وحقوق الملكية المختلفة الانواع التي لاتدخل ضمن الاملاك العمومية للدولة في الاملاك الوطنية الخاصة.

– تحقيق الحقوق والقيم المنقولة، أو اقتناؤها مقابل الحصص والدعم اللذين تقدمهما الدولة للمؤسسات العمومية.

– ما يؤول إلى الدولة أو إلى مصالحها من الاملاك والحقوق والقيم الناتجة عن تجزئة حق الملكية التي تقتنيها نهائيا الدولة أو مصالحها.

المادة 40 : يمكن أيضا أن تتشكل طرق تكوين الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية، زيادة على ما نصت عليه المادة 26 أعلاه، مما يأتي :

– إدراج أملاك الولاية غير المصنفة في الاملاك الوطنية العمومية.

– إدراج الاملاك المختلفة الانواع التي أنشأتها أو أنجزتها الولاية بأموالها الخاصة.

– أيلولة الاملاك المنشأة أو المنجزة بمساعدة الدولة إلى الولاية أيلولة الملكية التامة أو تحويلها إليها.

– أيلولة الاملاك المختلفة الانواع، الناتجة من أملاك الدولة إلى الولاية أيلولة الملكية التامة أو تحويلها إليها كذلك.

– الهبات والوصايا التي تقدم للولاية أو لمؤسساتها العمومية ذات الطابع الاداري طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بهما.

– إلغاء تخصيص الاملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية وتصنيفها، وكذلك الاملاك الوطنية التابعة للدولة والبلدية الملغى تخصيصها أو تصنيفها، باعادتها إلى الاملاك الاصلية.

– إنشاء الحقوق والقيم المنقولة وإنجازها لصالح الولاية بمقتضى مساهمتها في الشركات والمؤسسات أو المستثمرات حسب الشروط والاشغال المنصوص عليها في التشريع المعمول به.

– نقل الاملاك المخصصة للاملاك الوطنية العمومية غير الاملاك الوطنية الخاصة ريثما تتم تهيئتها تهيئة خاصة.

– إدماج الاملاك المنقولة والعقارية وحقوق الملكية المختلفة الانواع التي لاتدخل ضمن الاملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية في الاملاك الخاصة.

– أيلولة الاملاك، والحقوق، والقيم الناتجة من تجزئة حق الملكية التي تقتنيها الولاية أو مصالحها نهائيا.

المادة 41 : يمكن أيضا أن تتشكل طرق وتكوين الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية زيادة على ما نصت عليه المادة 26 أعلاه مما يأتي :

– إدراج أملاك البلدية غير المصنفة في الاملاك الوطنية العمومية.

– إدراج الأملاك المختلفة الانواع التي انشأتها أو انجزتها البلدية بأموالها الخاصة.

– أيلولة الاملاك المنشأة أو المنجزة بمساعدة الدولة أو الولاية أو صندوق التضامن المشترك بين البلديات إلى البلدية أيلولة الملكية التامة أو تحويلها إليها.

– أيلولة الأملاك المختلفة الانواع الناتجة من الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو الولاية إلى البلدية أيلولة الملكية التامة أو تحويلها إليها كذلك.

– الهبات والوصايا التي تقدم للبلدية أو لمؤسساتها العمومية ذات الطابع الاداري طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بهما.

– إلغاء تخصيص الاملاك الوطنية العمومية التابعة للبلدية وإلغاء تصنيفها وكذلك الاملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة أو الولاية الملغى تخصيصها أو تصنيفها باعادتها إلى الاملاك الوطنية.

– إنشاء الحقوق والقيم المنقولة وإنجازها لصالح البلديـــة بمقتضى مســـاهمتهـــا في الشركـــات والمؤسســـات والمستثمرات حسب الشروط والاشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به.

– نقل الاملاك المخصصة للاملاك الوطنية العمومية عبر الاملاك الوطنية الخاصة، ريثما يتم تهيئتها تهيئة خاصة.

– إدماج الاملاك المنقولة والعقارية وحقوق الملكية المختلفة الانواع التي لاتدخل ضمن الاملاك الوطنية التابعة للبلدية في الاملاك الخاصة.

– أيلولة الأملاك والحقوق والقيم الناتجة من تجزئة حق الملكية التي تقتنيها البلدية أو مصالحها نهائيا.

القسم الثاني

الهبات والوصايا

المادة 42 : تخضع الهبات الآتية من المنظمات الخيرية والهيئات الدولية التي تعمل في إطار المساعدة، أو التعاون الثنائي أو المتعدد الاطراف، لاحكام المعاهدات والبروتوكولات أو الاتفاقيات التي تكون الجزائر طرفا فيها مع هذه المنظمات والهيئات وتسري عليها.

المادة 43 : تقبل الهبات والوصايا التي تقدم للدولة بمقتضى قرار يتخذه الوزير المكلف بالمالية، وإن اقتضى الامر تقبل بمقتضى قرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بضمان تخصيص هذه الهبات، مع مراعاة أحكام المادة 42 السابقة.

المادة 44 : لاتقبل الهبات والوصايا التي تقدم للمؤسسات العمومية ذات الطابع الاداري التابعة الدولة، سواء كانت مثقلة أو غير مثقلة باعباء وشروط او مقيدة بتخصيص خاص، إلا برخصة مشتركة بين الوزير المكلف بالمالية والوزير الوصي على المؤسسة المستفيدة.

وتخضع التبرعات التي تقدم للمؤسسات العمومية التابعة للدولة غير الوارد ذكرها في الفقرة السابقة، للرخصة المشتركة نفسها عندما تكون مثقلة بأعباء وشروط أو مقيدة بتخصيص خاص بعد إجراء مداولة طبقا للقانون الاساسي للهيئة المعنية.

المادة 45 : يقبل أو يرفض المجلس الشعبي الولائي أو البلدي الهبات والوصايا التي تقدم للولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الاداري التابعة لهما، حسب الشكل ووفق الاجراءات المنصوص عليها في التشريع المعمول به.

المادة 46 : يأذن المجلس الشعبي الولائي أو المجلس الشعبي البلدي المعني عن طريق المداولة بقبول أو رفض التبرعات التي تقدم للمؤسسات التابعة الولاية أو البلدية الوارد ذكرها في المادة 45 أعلاه، عندما تكون مثقلة بأعباء أو شروط أو مقيدة بتخصيص خاص.

المادة 47 : تثبت التبرعات التي تقدم للدولة والجماعات الاقليمية والمؤسسات العمومية التابعة لها، بعقد إداري تعده السلطة المختصة وفقا للتشريع المعمول به.

القسم الثالث

الاملاك الشاغرة والاملاك التي لاصاحب لها

المادة 48 : الاملاك الشاغرة والاملاك التي لاصاحب لها ملك للدولة طبقا للمادة 773 من القانون المدني.

المادة 49 : تمتلك الدولة نهائيا ما يأتي :

1) مبالغ القسائم، والفوائد، والارباح الموزعة التي يصيبها التقادم الخماسي أو الاصطلاحي والمتعلقة بالاسهم، وحصص المؤسسين، والالتزامات أو القيم المنقولة الاخرى التي تصدرها كل شركة تجارية أو مدنية أو كل جماعة عمومية أو خاصة.

2) الاسهم، وحصص المؤسسين والالتزامات أو القيم المنقولة الأخرى التابعة للجماعات نفسها عندما يصيبها التقادم الاصطلاحي أو التقادم الوارد في القانون العام.

3) المبالغ النقدية المودعة، وعلى العموم، جميع الارصدة النقدية في البنوك والمؤسسات الاخرى التي تتلقى اموالا في شكل ودائع، أو حساب جار اذا لم تجر أية عملية على هذه الودائع أو الارصدة، ولم يطالب بها أي واحد من ذوي الحقوق طوال خمس عشرة (15) سنة.

4) السندات المودعة وعلى العموم كل الارصدة المودعة في شكل سندات في البنوك والمؤسسات الاخرى التي تتلقى سندات لاجل الايداع أو لأي سبب آخر إذا لم تجر أية عملية على هذه الارصدة. ولم يطالب بها أي واحد من ذوي الحقوق طوال خمس عشرة (15) سنة.

غير ان التقادم لاينطبق على الحالات الوارد ذكرها في المادة 316 من القانون المدني.

ولاتطبق أحكام هذه المادة على المبالغ أو القيم أو السندات غير المطالب بها التي يخضع منحها لقوانين خاصة.

المادة 50 : تنقل السندات الاسمية التي اكتسبتها الدولة حسب الشروط المنصوص عليها في المادة السابقة، بناء على تقديم هذه السندات مصحوبة بشهادة تسلمها المصالح المختصة للوزارة المكلفة بالمالية، ويثبت فيها حق الدولة.

ويمكن اعوان هذه المصالح المفوضين قانونا أن يطلعوا بعين المكان واعتمادا على المستندات لدى البنوك أو المؤسسات أوالجماعات المشار إليها في المادة 49 أعلاه.

في حدود المهام المنوطة بهم وفي إطار الصلاحيات التي خولوا اياها على جميع الوثائق التي تساعد على رقابة المبالغ والسندات العائدة إلى الدولة ويحق لقضاة السلك القضائي، واعضاء مجلس المحاسبة، أعضاء لجان الرقابة المؤسسة بالقانون، أن يطلعوا على كل الوثائق المذكورة في الفقرة أعلاه، مقابل إصدار وصل الابراء وفق القواعد الاجرائية المحددة في القانون.

المادة 51 : إذا لم يكن للعقار مالك معروف أو توفي مالكه دون أن يترك وارثا يحق للدولة المطالبة، بواسطة الاجهزة المعترف بها قانونا، أمام الهيئات القضائية المختصة، بحكم يصرح بانعدام الوارث يصدر حسب الشروط والاشكال السارية على الدعاوى العقارية ويتم ذلك بعد القيام بالتحقيق من أجل التحري والبحث عن الملاك المحتملين أو الورثة. ويترتب على الحكم، بعد أن يصبح نهائيا، تطبيق نظام الحراسة القضائية مع مراعاة أحكام المواد 827 إلى 829 من القانون المدني.

وبعد انقضاء الآجال المقررة قانونا حسب الحكم الذي يصرح انعدام الوارث يمكن القاضي أن يعلن الشغور حسب الشروط والاشكال المقررة في القانون والتصريح بتسليم أموال التركة كلها.

المادة 52 : تطالب الدولة أمام المحكمة المختصة التي تقع التركة في دائرة اختصاصها، حسب الشروط والاشكال المنصوص عليها في القانون، بالاملاك المنقولة الآتية من تركة تعود إلى الخزينة العمومية بسبب انعدام الوارث، وفقا للمادة 180 من القانون رقم 11/84 المؤرخ في 9 يونيو سنة 1984، وذلك مع مراعاة أحكام المادة 51 السابقة.

المادة 53 : إذا وقع التخلي عن الحقوق العينية في الملكية الموروثة، بعد فتح التركة، يحق للدولة أن تطلب من القاضي المختص في الدعاوي المدنية، بعد التحقيق القضائي، أن يثبت التخلي الذي يترتب عليه تطبيق الاجراءات الخاصة بالحراسة القضائية ويتم حينئذ تطبيق إجراء تسليم أموال التركة وفق المادة 51 أعلاه.

وتدرج الاملاك الموضوعة تحت الحراسة القضائية في الاملاك، الوطنية الخاصة التابعة للدولة، بعد إثبات الطابع القطعي لارادة الورثة في التخلي عن ذلك الارث.

المادة 54 : إذا وقعت حيازة العقار حسب الشروط المنصوص عليها في المادتين 51 و53 أعلاه، وأكد الاسترداد المشروع قانونا حكم له قوة الفصل في الأمر فان هذا الاسترداد يمكن أن يشمل العقار إذا كان ذلك ممكنا أو يتضمن دفع تعويض يساوي قيمة العقار المذكور محسوبة يوم الاعتراف بصفة المالك.

ويتوقف في هذا الحال استرداد العقار أو التعويض على دفع المالك أو ذوي حقوقه مبلغ فوائض القيمة العينية التي يحتمل أن تكون الدولة قد حققتها وإذا تعذر الحصول على اتفاق التراضي يحدد مبلغ التعويض كما لو تعلق الامر بنزع الملكية للمنفعة العمومية، وفق القواعد المنصوص عليها في التشريع المعمول به.

القسم الرابع

الحطام والكنوز

المادة 55 : تعتبر حطاما كل الاشياء أو القيم المنقولة التي تركها مالكها في أي مكان، وكذا التي يكون مالكها مجهولا.

المادة 56 : مع مراعاة الاتفاقيات الدولية المصادق عليها قانونا أو القوانين الخاصة بهذا المجال، يعتبر الحطام ملكا للدولة تبيعه مصالح إدارة املاك الدولة، وتدفع عائده للخزينة العمومية.

ويحدد أجل دفع دعوى الاسترداد ضد المالك لمدة 366 يوما تقويميا، إلا إذا نص القانون المدني على خلاف ذلك نظرا لطبيعة الموضوع او الحطام.

يحدد التنظيم كيفيات تطبيق هذه المادة.

المادة 57 : يعتبر كنزا، كل شيء أو قيمة مخفية أو مدفونة تم اكتشافها أو العثور عليها بمحض الصدفة، ولايمكن أحدا أن يثبت عليها ملكيته.

المادة 58 : الدولة هي مالكة الكنز الذي يكتشف في أحد توابع الاملاك الوطنية.

وتمتد ملكية الدولة كذلك إلى جميع الاشياء المنقولة أو العقارية بحكم غرضها والتي تكتسي بمقتضى التشريع المعمول به طابع المنفعة الوطنية من الجانب التاريخي او الفني او الاثري سواء :

– اكتشفت خلال الحفريات أو عثر عليها مصادفة مهما تكن طبيعة العقار القانونية التي اكتشفت فيه.

– أو تكون آتية من حفريات أو اكتشافات قديمة محافظا عليها عبر التراب الوطني.

– أو اكتشفت أثناء الحفريات أو صدفة في المياه الاقليمية الوطنية.

– غير أن الاعباء التي تترتب على المحافظة على الاملاك المعنية في عين المكان والمفروضة على مالك العقار تخول له، الحق في التعويض وفق الشروط والاشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به.

الجزء الثاني
تسيير الأملاك الوطنية

الباب الأول
تسيير الأملاك الوطنية العمومية

الفصل الأول
الأملاك العمومية غير الموارد والثروات الطبيعية

القسم الأول
استعمال الأملاك الوطنية العمومية

المادة 59 : تتمتع السلطات الادارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية العمومية، بمقتضى التشريع أو التنظيم، كل واحدة في حدود اختصاصها بسلطة، اتخاذ الاجراءات الخاصة بادارة الأملاك الوطنية العمومية قصد ضمان حمايتها وحفظها.

ويمكن هذه السلطات أن تأذن حسب الشروط والاشكال المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المطبقين في هذا المجال، بالتشغيل المؤقت لملحقات الأملاك الوطنية العمومية التي تتكفل بها والوقوف فيها.

المادة 60 : لا يمكن من لم تسلمه السلطة المختصة إذنا وفق الاشكال التي ينص عليها التنظيم، أن يشغل قطعة من الاملاك الوطنية العمومية أو يستعملها خارج الحدود التي تتعدى حق الاستعمال المسموح به للجميع. وتطالب بنفس الاذن كل مصلحة أو شخص معنوي مهما تكن صفته العمومية أو الخاصة، وكل مؤسسة أو مستثمرة.

ويعتبر غير قانوني كل شغل للاملاك الوطنية العمومية قد يخالف أحكام الفقرة الأولى من هذه المادة مع الاحتفاظ بالعقوبات التأديبية التي يتعرض لها الموظف الذي يسمح بذلك من غير حق.

المادة 61 : يمكن أن يستعمل الجمهور الاملاك الوطنية العمومية استعمالا مباشرا أو عن طريق مصلحة عمومية في شكل تسيير بالوكالات أو استغلال بامتياز على أن تكون هذه المصلحة العمومية قد اختصت بتلك الأملاك.

ويمكن أن يكتسي من جهة أخرى استعمال الأملاك الوطنية العمومية طابعا عاديا أو غير عادي.

المادة 62 : يدخل ضمن الاستعمال العادي للأملاك الوطنية العمومية المخصصة للجمهور الاستعمال الجماعي أو الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية المعنية.

يخضع الاستعمال الجماعي للأملاك الوطنية العمومية الذي يمارسه الجمهور لمبادىء الحرية والمساواة والمجانية، مع مراعاة بعض الرخص الاستثنائية.

وعكس ذلك يخضع الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية الذي يمارسه المستعملون لرخصة إدارية مسبقة.ويستوجب هذا الاستعمال من المستعمل دفع الاتاوى حسب الشروط التي يحددها القانون.

ويترتب على استعمال الأملاك الوطنية العمومية وفق غرض تخصيصها، تقييد اختصاص الادارة التي تسير الأملاك الوطنية العمومية المعنية.

المادة 63 : يبقى الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية المخصصة لاستعمال الجمهور موافقا لغرض تخصيصها حتى إن كان غير مطابق لغرض تخصيص هذه الأملاك نفسها، ويقتصر هذا الشغل الخاص على الأملاك الوطنية المخصصة للاستعمال الجماعي للجمهور، ويهدف إلى الاستعمال الخاص لجزء من الأملاك الوطنية العمومية المخصصة لاستعمال الجميع.

ويكتسي هذا الشغل الخاص إما شكل الرخصة الواحدية الطرف، وإما الطابع التعاقدي في إطار الاتفاقية النموذجية التي تحدد بمرسوم وتخصص لبيان شروط الاستعمال وكيفياته.

المادة 64 : تتمثل الاستعملات الخاصة لجزء من الأملاك الوطنية العمومية المخصصة لاستعمال الجميع والمرخص بها بعقد واحدي الطرف، في رخصة الطريق ورخصة الوقوف، وتمثل هذه الاستعمالات شغلا مؤقتا، وتخضع للسلطة التقديرية للادارة، وتكون قابلة للطعن في حالة الاستعمال التعسفي للسلطة. وتخول رخصة الطريق استعمالا خاصا لأملاك وطنية عمومية، يترتب عليه تغيير اساس الطريق العمومي، أو الاستيلاء عليه، وتكون هذه الرخصة في شكل قرار من السلطة الادارية المكلفة بالمحافظة على الاملاك الوطنية العمومية، وتقبض عنها أتاو طبقا للتشريع المعمول به.

ويتعين على المستفيد برخصة الطريق أن يقوم على نفقته، عندما تطلب منه السلطة المختصة ذلك، بتغيير مواقع قنوات الماء والغاز والكهرباء، أو الهاتف بسبب أشغال ذات مصلحة عمومية أو لدعم الطريق العمومي. غير أنه إذا كان الغرض من هذه الاشغال هو تغيير الطريق أو إنجاز عمليات التجميل فان ذلك يخول لصاحب رخصة الطريق حق الاستفادة من التعويض نتيجة تغيير مواقع القنوات المذكورة.

المادة 65 : يستفيد مسير مصلحة عمومية أو صاحب امتياز من حق استعمال الملك التابع للأملاك الوطنية المخصص لهذه المصلحة وفق غرض تخصيصه، ولفائدة المصلحة العمومية، ويحق له الانتفاع به دون سواه، والاستفادة من ناتجه، وتحصيل الاتاوى من المستعملين طبقا للتشريع المعمول به.

واذا تعلق الأمر بالأملاك الوطنية العمومية المخصصة لمهمة مصلحة عمومية يمكن صاحب حق الامتياز أو حق استغلال المصلحة العمومية أن يمنح لقاء إيجار لمستأجرين مؤقتين حق الانتفاع بالمساحات أو العقارات المحجوزة، في إطار مهمة المصلحة العمومية طبقا للقوانين والتنظيمات السارية على الأملاك الوطنية.

وإذا غيرت الجماعة العمومية، صاحبة الملك المتنازل عن امتيازه تخصيص ذلك الملك كأن تقوم بالغاء تصنيفه أو تخصيصه، فانه يحق لصاحب امتياز هذا الملك الوطني العمومي أن يحصل على تعويض وفق الشروط المنصوص عليها في الاتفاقية.

القسم الثاني

حماية الأملاك الوطنية العمومية

المادة 66 : تضمن حماية الأملاك الوطنية العمومية بموجب الأحكام القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل والمطبقة بهذا الشأن، كما تضمن بالاعباء المحددة لفائدة هذا الصنف من الأملاك الوطنية.

وتستمد القواعد العامة لحماية الأملاك الوطنية العمومية مما يأتي :

– مبادىء عدم قابلية التصرف، وعدم قابلية التقادم، وعدم قابلية الحجز.

– القواعد الجزائية العامة المتعلقة بالمساس بالأملاك وبمخالفات الطرق والقواعد الخاصة بنظام المحافظة.

غير أنه يمكن التنازل عن حق الاتفاقات التي تتماشى مع تخصيص أحد الأملاك الوطنية العمومية.

المادة 67 : يترتب على حماية الأملاك الوطنية نوعان من التبعات هما :

– أعباء الجوار لصالح الأملاك الوطنية العمومية، التي يقصد بها، علاوة على أعباء القانون العام، الارتفاقات الادارية المنصوص عليها لفائدة الطرق العمومية مثل ارتفاقات الطريق، ومصبات الخنادق، والرؤية، والغرس، والتقليم، وتصريف المياه، ومكس الاسواق، والارتكاز، أو أعباء أخرى ينص عليها القانون.

– الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية. وتفرضه القواعد القانونية الخاصة التي تخضع لها الهيئة أو المصلحة المسيرة، وكذلك الجماعة العمومية المالكة في حالة القيام باصلاحات كبيرة. ويتم ذلك وفق الشروط المنصوص عليها في التخطيط الوطني وحسب الاجراءات المتعلقة بها.

المادة 68 : يشكل نظام المحافظة، إلى جانب نظام استعمال الأملاك الوطنية، عنصرا من عناصر نظام الأملاك الوطنية يستهدف ضمان المحافظة على الأملاك الوطنية العمومية، بموجب تشريع ملائم مرفق بعقوبات جزائية.

ولضمان المحافظة المادية على بعض توابع الأملاك الوطنية، تخول السلطة الادارية المكلفة بالمحافظة على الأملاك الوطنية العمومية صلاحيات سن قواعد تنظيمية.

تختص الجهات القضائية المختصة بالنظر في المخالفات والعقوبات المطابقة لها التي تنص عليها صراحة وتحددها وتعرفها القوانين والتنظيمات طبقا للتشريع المعمول به ولا تعني أنواع المساس بأساس الأملاك الوطنية العمومية البحرية والنهرية، وبعض أنواع المساس بالاملاك الوطنية العمومية البرية.

المادة 69 : يطبق في مجال نظام المحافظة وفي جميع الاحوال ما يأتي :

1) تطبق المتابعات عن المخالفات ضد الشخص الذي ينسب اليه الفعل الذي يحدث المخالفة أو الشخص الذي تنجز لحسابه الاشغال وتتسبب في أضرار، وإذا كان الضرر ناتجا عن شيء يتحمل صاحب الشيء أو حارسه مسؤولية هذا الضرر.

2) يشرع في المتابعة على أساس محضر يعده أشخاص لهم صفة ضابط الشرطة القضائية، أو موظفون وأعوان يخولهم القانون أو النصوص الخاصة بعض سلطات الشرطة القضائية فيما يخص حماية الأملاك الوطنية العمومية والمحافظة عليها.

3) تخضع المخالفات المطابقة للمخالفات المنصوص عليها في المادة 9 من قانون الاجراءات الجزائية للتقادم المحدد بسنتين (2). وفي هذه الحالة لاتسقط بالتقادم سوى الدعوى الجنائية، أما دعوى تعويض الضرر الذي لحق بالأملاك الوطنية فيبقى خاضعا لقواعد التقادم طبقا للقانون.

القسم الثالث

الاتاوى

المادة 70 : يترتب على الاستفادة من رخص الطريق في الأملاك الوطنية العمومية وجوب دفع الأتاوى. ويحدد القانون شروطها، وكيفياتها ونسبها.

المادة 71 : يمثل شغل الأملاك الوطنية التابعة للدولة والجماعات الاقليمية القنوات وخطوط نقل الكهرباء وتوزيعها، والغاز والمحروقات والماء، أو المواصلات السلكية واللاسلكية، نظاما خاصا في الشغل نظرا لطبيعة المنشآت وخصائصها. ويخول هذا الشغل الحق في تحصيل الاتاوى، وهذه الاتاوى يمكن أن تكيف نسبها ضمن الحدود المسطرة في القانون.

القسم الرابع

إلغاء التصنيف وتحويل التسيير

اولا : إلغاء التصنيف :

المادة 72 : اذا فقد ملك من الأملاك الوطنية طبيعته ووظيفته اللتين تبرران إدراجه في هذا الصنف أو ذاك من الأملاك الوطنية، وجب إلغاء تصنيفه طبقا لأحكام الفقرة الاولى من المادة 31 أعلاه.

وتلحق الأملاك، التي ألغي تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية حسب أصلها بالأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو الجماعة الاقليمية التي كانت تحوزها أول الامر.

وتثبت عملية التسليم على أية حال بمحضر، ويترتب عليها إعداد جرد، إن اقتضى الأمر ذلك.

ثانيا : تحويل التسيير :

المادة 73 : إذا كان الملك الخاضع لعملية التصنيف أو التخصيص من الأملاك الوطنية العمومية أصلا فان العملية تتم بمجرد تحويل التسيير دون تحويل الملكية.

وتخول تحويلات تسيير الأملاك التابعة للأملاك الوطنية العمومية التي تملكها الدولة أو الولاية أو البلدية، التي يعدل غرض تخصيصها بقرار تصدره السلطة المختصة وفق الاشكال والشروط المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

الفصل الثاني

الموارد والثروات الطبيعية التابعة للأملاك الوطنية العمومية

القسم الأول

الموارد والثروات الطبيعية السطحية والجوفية

المادة 74 : يخضع النظام القانوني للموارد والثروات الطبيعية وانماط استغلالها وقواعد تسييرها، للتشريعات الخاصة التي تطبق على كل منها.

كما تخضع أشغال التنقيب والبحث واستصلاح الحقول الجوفية، ومناجم الثروات والموارد الطبيعية، للتشريعات الخاصة التي تطبق عليها.

المادة 75 : تخضع الموارد المائية، وعلى العموم جميع الاملاك الوطنية العمومية المائية، كما عرفها القانون بسب طبيعتها الحيوية والاستراتيجية في توفير احتياجات السكان والاقتصاد، لنظام خاص في الحماية والتسيير والاستعمال وفقا للتشريع المعمول به، لاسيما قانون المياه.

المادة 76 : تبقى الاحكام المتعلقة بتسيير مختلف القطاعات وشروط ممارسة الوصاية ورقابة الاعمال التي تمارسها المؤسسات الوطنية المختصة والوزراء المعنيون على الثروات والموارد الطبيعية السطحية والجوفية، سارية المفعول في كل الحالات التي لاتتنافى فيها مع أحكام هذا القانون.

المادة 77 : يتعين على من يستغل الثروات والموارد السطحية والجوفية أن يدفع للدولة أتاوى باطن الأرض.

ويحدد القانون شروط ونسب الحقوق والرسوم والاتاوى ومبالغها المرتبطة بأشغال البحث عن هذه الثروات والموارد الطبيعية واستغلالها.

القسم الثاني

غابات الأملاك الوطنية

المادة 78 : يرخص باستغلال الموارد الغابية، وحقوق استعمال الاراضي الغابية أو ذات المال الغابي، في إطار القوانين والتنظيمات الساري مفعولها على الثروة الغابية الوطنية وحماية الطبيعة، وتترتب على ذلك مداخيل مالية ينظم تخصيصها طبقا للتشريع المعمول به.

المادة 79 : تخضع الغابات والاراضي الغابية أو ذات المال الغابي مهما تكن ملكية تخصيصها أو حيازتها، للنظام الغابي الوطني كما هو محدد في التشريع المعمول به.

الباب الثاني

تسيير الأملاك الوطنية الخاصة

الفصل الأول

احكام مشتركة

المادة 80 : تخضع الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والجماعات الاقليمية المحددة في المواد 17 الى 20 أعلاه من حيث تسييرها واستعمالها والتصرف فيها في وقت واحد لما يأتي :

– للقواعد الساري مفعولها على تنظيم وتسيير الجماعات والمصالح، والهيئات المالكة أو الحائزة.

– للقوانين والتنظيمات التي توجه أو تخصص هذه الأملاك لأهداف وأغراض التقدم الاقتصادي والاجتماعي والثقافي وكذلك التشريع الخاص بهذا الشأن.

– للقوانين المتعلقة بعلاقات القانون الخاص التي تلزم الدولة أو الجماعات الاقليمية في هذا المجال.

– لأحكام هذا القانون.

المادة 81 : تتولى المصلحة التي تستفيد من التخصيص، وفي حالة انعدام التخصيص الادارة المكلفة بالاملاك الوطنية، تسيير الأملاك العقارية والمنقولة التي تملكها الدولة، والتي تتبع الأملاك الوطنية الخاصة بمفهوم هذا القانون، وذلك في إطار القوانين والتنظيمات الجاري بها العمل.

كما تتولى المصلحة نفسها أو الجماعة الاقليمية المعنية تسيير الاملاك العقارية والمنقولة المماثلة التابعة للجماعات الاقليمية، طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها.

المادة 82 : يعني التخصيص باستعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام، ويتمثل في وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة الاقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لاحدهما وقصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها.

ويمكن أن تكون الاملاك التي تحوزها الدولة أوالجماعات العمومية الأخرى، بغية الانتفاع بها، محل تخصيص وفق الشروط المنصوص عليها في الفقرة السابقة مع مراعاة حقوق الغير.

ولايمكن أبدا أن يشمل هذا التخصيص العقارات التي تسيرها الدولة لحساب الغير في اطار الأملاك الموضوعة تحت الحراسة القضائية أو في طريق التصفية.

غير أنه يمكن أن تمنح الدولة المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري بعنوان التجهيز، العقارات التابعة للأملاك الوطنية، وذلك وفق القواعد والاجراءات المقررة وطبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها.

المادة 83 : إلغاء التخصيص هو عقد يثبت أن ملكا تابعا للأملاك الوطنية الخاصة قد أصبح لايفيد نهائيا عمل الوزارة أو المؤسسة التي كان قد خصص لها.

وقد ينجم إلغاء التخصيص أيضا عن عدم استعمال الملك المخصص، للمهمة التي كان قد خصص لها لمدة طويلة.

المادة 84 : تصدر السلطات المختصة قرارات تخصيص الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة أو إلغاء تخصيصها، وفق الشروط والاشكال والاجراءات التي تحدد بمرسوم يصدر بناء على تقرير الوزير المكلف بالمالية.

ويخضع تخصيص الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للولاية أو البلدية وإلغاء تخصيصها لمداولات وقرارات تعتمد وفق الشروط والاشكال المنصوص عليها في التشريع والتنظيم الجاري بهما العمل.

المادة 85 : يمكن أن يكون التخصيص نهائيا أو مؤقتا.
ويكون مؤقتا عندما يتعلق بعقار مخصص أصبح مؤقتا غير ذي فائدة للمصلحة المخصص لها دون التذكير في إلغاء تخصيصه.

ولايمكن أن يتجاوز التخصيص المؤقت على أية حال مدة اقصاها خمس (5) سنوات ابتداء من تاريخ معاينته. ويصبح نهائيا بعد انقضاء هذه المدة إذا تبين أن فائدته قائمة على أساس. وفي الحالة العكسية يرد العقار للأملاك الأصلية التي كان تابعا لها قبل تخصيصه طبقا للمواد من 39 إلى 41 و88 من هذا القانون.

المادة 86 : يكون التخصيص مجانا عندما تتعلق العملية بأحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الجماعة العمومية من أجل احتياجات مصالحها الخاصة.

كما يكون التخصيص مجانا عندما تخصص الدولة بعض أملاكها لمصلحة تابعة للولاية أو البلدية، في إطار اللاتمركز ومن أجل إيواء المصالح العمومية التي تنشأ عن منح صلاحيات جديدة الى الجماعات الاقليمية. ويكون التخصيص بمقابل مالي عندما تقوم به جماعة عمومية لفائدة حاجات جماعة عمومية أخرى، أو مؤسسة عمومية تتمتع بالاستقلال المالي، أو مصلحة عمومية تتمتع بميزانية ملحقة، وذلك باستثناء الحالات المنصوص عليها في الفقرتين السابقتين.

المادة 87 : تخصص الأملاك المنقولة التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة والجماعات الاقليمية، باستثناء القيم والقسائم، للمصالح المستعملة، وتخضع لقواعد التخصيص والتسيير والمحافظة التي يحددها التنظيم.

ويترتب على كل اكتساب لأملاك منقولة يتم بواسطة الأموال العمومية تخصيص تلقائي للمصلحة المكتسبة.

المادة 88 : تسلم الأملاك التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بعد إلغاء تخصيصها للادارة المكلفة بالأملاك أو للجماعات الاقليمية المالكة.

وتتم معاينة العملية على أية حال بناء على محضر حضوري.

الفصل الثاني
الأملاك العقارية

القسم الأول
البيع والتأجير والشراء

المادة 89 : يمكن بيع الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، والجماعات الاقليمية بعد إلغاء تخصيصها، إذا ورد احتمال عدم قابليتها لتأدية وظيفتها في عمل المصالح والمؤسسات العمومية، ويكون ذلك بالشروط والاشكال والكيفيات المحددة في القوانين والتنظيمات المعمول بها.

المادة 90 : تقوم مصالح أملاك الدولة والهيئات العمومية المخصصة المؤهلة في هذا المجال بتأجير الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة، وذلك وفق الشروط والاشكال المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

وتقوم السلطة المختصة بتأجير الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الجماعات الاقليمية في إطار اختصاصاتها وطبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادة 91 : تخضع عمليات شراء العقارات أو الحقوق العقارية أو المتاجر وكذلك عمليات الاستئجار من قبل مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الاداري التابعة للدولة، للأحكام التي ينص عليها القانون في هذا المجال.

تخضع المصالح العمومية ومؤسسات الجماعات الاقليمية للقواعد المحددة في هذا المجال ولقانون الولاية وقانون البلدية، ومايرد في التنظيم أن اقتضى الأمر.

القسم الثاني
التبادل

المادة 92 : يتم تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعات الاقليمية بين المصالح العمومية وفق الشروط والكيفيات التي يحددها التنظيم.

كما يتم تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص، ويكون هذا التبادل طبقا للقواعد المنصوص عليها في التشريع الجاري به العمل لاسيما القانون المدني.

المادة 93 : يتخذ الوزير المكلف بالمالية قرار التبادل بناء على مبادرة الوزير المسؤول عن القطاع الذي يتبعه ذلك العقار.

ويمكن أن يحرر عقد التبادل السالف الذكر بناء على ذلك القرار. إما في شكل عقد إداري وإما في شكل عقد توثيق طبقا للشروط التي يحددها أطراف العقد.

المادة 94 : يدرج الملك الجديد قانونا، بعد التبادل في الأملاك الوطنية الخاصة للدولة لاعطائه التخصيص النهائي المحدد له، واذا تبين من التبادل أن قيمة الملك الذي تعرضه الدولة تفوق قيمة ذلك الملك المقابل، تخول هذه العملية الدولة الحق في تحصيل الفارق ويدفعه لها الطرف المبادل. وإذا كانت قيمة الملك الذي تتلقاه الدولة بمقتضى التبادل تفوق قيمة الملك الذي تعرضه، فان هذه العملية تخول الطرف المبادل الحق في أخذ فارق القيمة الذي تدفعه الدولة من الأموال العمومية.

المادة 95 : يكون تبادل الاملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الجماعات الاقليمية موضوع قرار تتخذه السلطة المختصة، بعد مداولات المجلس الشعبي المعني وفق الاشكال القانونية.

كما تطبق الأحكام المتعلقة بفارق القيمة الناتج من التبادل المذكور في المواد السابقة، على المبادلات التي تقوم بها الجماعات الاقليمية.

المادة 96 : تخضع المنازعات المتعلقة بالتبادل للهيئات القضائية المختصة في مجال القانون العام.

القسم الثالث

العقار الشائعة ملكيته بين الدولة والخواص

المادة 97 : تساهم المصلحة التي تسير الاجزاء المشتركة في العقار الشائع أو المشتركة ملكيته، في مصاريف تسيير الاجزاء المشتركة في حدود نسبة الحقوق المخصصة لها طبقا للقانون والتنظيمات المعمول بها.

المادة 98 : يمكن الدولة أن تتنازل عن حقوقها الشائعة لفائدة شركائها في ملكية الشيوع إذا كانت هناك عقارات مختلفة الأنواع تحوزها على الشيوع مع أشخاص طبيعيين أو معنويين آخرين وتستحيل قسمتها، وإذا رفض أحد الشركاء في ملكية الشيوع أو عدة شركاء شراء هذه الحصة لأي سبب كان، يباع العقار الشائع اعتمادا على الوسائل القانونية وبأية طريقة تعتمد المنافسة.

المادة 99 : تطبق أحكام المادتين 97 و98 المذكورتين أعلاه على الجماعات الاقليمية.

الفصل الثالث

الاملاك المنقولة

القسم الاول

الاملاك المادية

المادة 100 : يتم استعمال وتسيير وإدارة الأشياء المنقولة وجميع الاعتدة التابعة للأملاك الخاصة التي تملكها الدولة أو الولاية أو البلدية، من قبل المصلحة أو الجماعة المخصصة لها ولا يجوز بأية حال من الاحوال أن تكون محل تبادل ويجب بيعها إذا ما أصبحت غير صالحة نهائيا للإستعمال.

تتأكد الادارة المكلفة بالاملاك الوطنية من استعمال المنقولات والاعتدة التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكهاالدولة حسب المطلوب. ويمكنها أن تطالب برد ما يظل غير مستعمل منها اذا اقتضى الأمر قصد بيعه.

ويحدد التنظيم كيفيات الغاء الاستعمال وشروط التصرف في الاملاك السالفة الذكر.

يخول للجماعات الاقليمية أن تبيع مباشرة منقولات وأعتدة تابعة لها ألغي استعمالها وفقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها في هذا المجال، ويمكنها إن اقتضى الأمر أن تطلب مساعدة الادارة المكلفة بالأملاك الوطنية أو مساعدة أعوان التنفيذ في كتابات الضبط لدى المحاكم للقيام بهذه العملية.

المادة 101 : يمكن الأملاك المنقولة التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة التي تتولى مصلحة الأملاك الوطنية تسييرها أن تكون محل تأجير لأشخاص طبيعيين أو معنويين وفقا للكيفيات التي يحددها التنظيم.

وتصب عائدات هذا الايجار في الخزينة العمومية ويخول للجماعات الاقليمية، في إطار مراعاة أحكام القانون أن تقوم بتأجير الاملاك المنقولة التابعة لأملاكها الوطنية الخاصة حسب الكيفيات التي يحددها التنظيم.

وتدفع عائدات هذا الإيجار لميزانية الجماعات الإقليمية المعنية.

القسم الثاني

المنقولات غير المادية

المادة 102 : تحدد الادارة المكلفة بالأملاك الوطنية، بعد استشارة الادارة المختصة، مبلغ تعويض التسيير الحر المستحق من الاستغلال محل تجاري أو حرفي تابع للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة والمتضمن حق الايجار وفق القوانين والتنظيمات المعمول بها.

ويصب مبلغ التعويض في الخزينة العمومية

المادة 103 : تقوم الجماعات الاقليمية بالتسيير الحر للمحلات التجارية أو الحرفية التابعة لاملاكها الوطنية الخاصة وفق دفتر الشروط والقيود المقررة طبقا للتشريع الجاري به العمل، لاسيما قانون الولاية وقانون البلدية.

تحدد السلطة المختصة مبلغ تعويض التسيير في إطار القوانين والتنظيمات المعمول بها بعد استشارة إدارة الاملاك الوطنية، إن اقتضى الأمر ويدفع هذا التعويض لميزانية الجماعة الاقليمية المعنية.

الفصل الرابع

احكـام خاصـة

المادة 104 : تخضع الاراضي الرعوية أو ذات المآل الرعوي وحقول الحلفاء كما حددها القانون بحكم طبيعتها الحيوية والاستراتيجية واحتياجات السكان والاقتصاد إلى تنظيم خاص بالحماية والتسيير والاستعمال، طبقا للتشريع المعمول به، لاسيما قانون الرعي.

المادة 105 : يخضع حق التمتع الدائم بأراضي المستثمرات الفلاحية التابعة للقطاع العام وحق امتلاك جميع الأملاك الأخرى التي تدخل في مشتملات الأملاك المستثمرة المقدمة للمنتجين الفلاحيين المعنيين عدا الأرض لاحكام القانون رقم 87 – 19 المؤرخ في 6 ديسمبر سنة 1987.

المادة 106 : تستفيد المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري ومراكز البحث والتنمية في اطار الأهداف المسطرة لها، وبمقتضى القوانين والتنظيمات المعمول بها، واعتمادا على مهمتها باعتبارها مرافق عمومية او ذات منفعة عامة من حق الملكية أو من حق استعمال الأملاك المقدمة لها من قبل الدولة أو الجماعات الاقليمية.

تكون الأملاك التي تزود بها المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري أو مراكز البحث والتنمية أو التي تقتنيها أو تنجزها بأموالها الخاصة تابعة لها كما تكون ضمانا لالتزاماتها.

بينما تعتبر وتظل الأملاك التي تحوزها عن طريق التخصيص بغية توفير احتياجات المرفق العمومي، أملاكا وطنية ويجب على الهيئات التي تخصص لها الأملاك ان تجددها وتصونها وفقا للتنظيم المعمول به.

المادة 107 : الراسمال التأسيسي لصناديق المساهمة الخاضع لقانون 88 – 03 المؤرخ في 12 جانفي سنة 1988 غير قابل للتصرف والحجز.

ويستهدف عدم قابلية التصرف المذكور في الفقرة السابقة بالدرجة الأولى ضمان المحافظة الاقتصادية والمحاسبة على راسمال الشركة التي تقدمه الدولة أو الجماعات الاقليمية لتأمين استيراده إن اقتضى الأمر.

وهنا لايمس مقدما أي عنصر معين من أصول الشركة وترك الصناديق المساهمة إمكانية القيام بالانجازات والتغييرات، والتجديدات الضرورية التي تفيدها في التسيير السليم مع مراعاة القوانين والتنظيمات المعمول بها، والأحكام القانونية الأساسية التي تسير عليها.

ويقتضي عدم قابلية التصرف في الراسمال التأسيسي وجود أصول صندوق المساهمة المعني مع أملاك تساوي قيمتها مبلغ الرأسمال الأصلي على الأقل في أي وقت من الأوقات.

المادة 108 : يخضع اقتناء السندات والقيم المنقولة التي تحققها الدولة والجماعات الاقليمية لحسابها الخاص أو لحساب المؤسسات والهيئات وكذا التنازل عنها أو نقلها لقوانين خاصة.

الباب الثالث

احكام تتعلق بالتصرف في الأملاك العقارية

الفصل الأول

الأملاك العقارية

المادة 109 : لايمكن التصرف في الاملاك العقارية إلاطبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها وحسب الاجراءات المطبقة تبعا لطبيعة هذه الاملاك.

المادة 110 : عندمايتقرر التنازل بالتراضي عن عقارات من الاملاك الوطنية بمقتضى القانون والتنظيم المعمول بهما، يحدد الثمن ويتم التنازل وفقا للاجراءات المقررة.

المادة 111 : تقوم المصالح المختصة في حدود صلاحياتها بتحصيل ثمن بيع العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعات الاقليمية طبقا للاجراءات القانونية المقررة.

المادة 112 : اذا بيع ملك عقاري بالتقسيط أو على أساس دفع ماتبقى من المبلغ في التاريخ المحدد مقدما، ولم يدفع المشتري أربعة اقساط مستحقة متتالية او لم ينفذ الأعباء التعاقدية الملقاة على عاتقه أمكن بعد توجيه إنذارين له دون جدوى إسقاط حقوق الشراء وفقا للشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به.

ويطبق هذا الاجراء نفسه في حالة عدم دفع ماتبقّى من المبلغ الذي حل أجل استحقاقه.

ويمكن الإدارة المكلفة بالاملاك الوطنية إذا بقي الانذار دون جدوى ولم يكن هناك طعن تنازعي ان تحصل بالطرق القانونية المبالغ المستحقة وفق الاجراءات المقررة في مجال الأملاك الوطنية.

وإذا تبين عدم فعالية هذه الاجراءات يمكن القاضي الذي تحال عليه القضية قانونا، أن يصدر حكما باسقاط حقوق المشتري حسب الشروط الآتية :

– عندما يتأكد سوء نية المشتري يعلن إسقاط حقه، وترد له المبالغ التي دفعها مع اقتطاع ما يأتي :

1) تعويض شغل الأماكن،

2) مبلغ تغطية الأضرار والاعطاب التي لحقت الملك اثناء شغله،

3) فوائد الاسقاط المستحقة المدفوعة وتحسب طبقا للتنظيم الجاري به العمل،

اذا لم يثبت سوء نية المشتري، أو إذا تذرع المشتري بقوة قاهرة حالت دون تنفيذ التزاماته يمكن القاضي أن يقدر ذلك ويصدر حكما بابقاء العقد أو فسخه.

ويمكن أن يترتب على فسخ العقد إما رجوع الطرفين الى وضعية ما قبل العقد مع اقتطاع المبالغ المستحقة عن شغل الأماكن وبحق الانتفاع، وكذلك تعويضات الضرر الذي لحق الخزينة، وإما إلغاء عقد التنازل عندما تشوبه مخالفات مثل التي ينص عليها التشريع، وفي هذه الحالة الأخيرة تصبح المبالغ المدفوعة مقابل التنازل ملكا نهائيا للخزينة مع احتمال إصدار الحكم بالطرد زيادة على ذلك.

وعلى أية حال تخول الادارة المختصة اتخاذ اي تدبير تحفظي غرضه رعاية مصالح الخزينة العمومية، وذلك في إطار القوانين والتنظيمات الجاري بها العمل.

المادة 113 : يرخص الوزير المكلف بالمالية أو الوالي، طبقا للقوانين والتنظيمات الجاري بها العمل، بعد استشارة المصالح التقنية المعنية بالتنازلات المتراضي بها عن الارتفاقات المختلفة الانواع التي تتم لصالح أخذ صناديق الاملاك الوطنية العمومية أو الخاصة التابعة للدولة.

الفصل الثاني
الاملاك المنقولة

القسم الأول
المنقولات المادية

المادة 114 : تتصرف الادارة المكلفة بالاملاك الوطنية في الاملاك المنقولة التابعة للاملاك الوطنية الخاصة للدولة وفق الشروط والكيفيات التي يحددها التنظيم.

ويمكن التصرف في الاملاك المنقولة التابعة للاملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الولاية أو البلدية كما يأتي :

– إما مباشرة من قبل الجماعات الاقليمية المعنية،

– وإما الادارة المكلفة بالأملاك الوطنية أو عن طريق أعوان التنفيذ في كتابات الضبط لدى المحاكم، بناء على طلب الجماعات الاقليمية طبقا للقوانين والتنظيمات الجاري بها العمل.

وتتم البيوع عن طريق الاشهار والدعوة الى المنافسة غير أنه، يمكن التنازل بالتراضي لأسباب خاصة بالأمن العمومي أو الدفاع الوطني أو الفرصة السانحة.

المادة 115 : يتم التنازل عن الاملاك المنقولة التي تملكها المؤسسات والمنشآت العمومية غير الخاضعة للقانون الاداري طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها والقوانين الاساسية الخاضعة لها.

القسم الثاني
المنقولات غير المادية

المادة 116 : يسمح للسلطة المؤهلة أن تتنازل على أساس دفتر الشروط بعد استشارة المصالح التقنية المختصة حسب طبيعة النشاط المعني عن العناصر غير المادية في المجالات التجارية أو المستثمرات الحرفية التابعة للاملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة والجماعات الاقليمية طبقا للقانون والتنظيمات المعمول بها.

ويدفع عائد البيع، حسب الحالة، إما للخزينة وإما لميزانية الجماعة المعنية.

الجزء الثالث
احكام مختلفة

الفصل الأول
احكام منفردة

القسم الأول
احكام خاصة

المادة 117 : تخضع عقود التسيير المتعلقة بوسائل الدفاع وتوابع هذه الوسائل وكذلك الاملاك المنقولة والعقارية المخصصة لوزارة الدفاع الوطني لأحكام خاصة يحددها التنظيم.

المادة 118 : تخضع الاراضي التي تقع حول منشآت ووسائل الدفاع التابعة للأملاك الوطنية العمومية العسكرية لعبء ارتفاقات تضيق حق الملاك المجاورين وتخولهم الحق في التعويض وفقا للتشريع الجاري به العمل.

وتحدد طبيعة هذه الارتفاقات عن طريق القوانين والتنظيمات المعمول بها.

تعين مصالح وزارة الدفاع الوطني حدود مناطق الارتفاق المسماة محيط الامن حسب الكيفيات التي يحددها التنظيم.

المادة 119 : تخضع الأملاك الوطنية المخصصة للبعثات الديبلوماسية والمكاتب القنصلية المعتمدة في الخارج أو التي تستعملها هذه البعثات والمكاتب في نظامها القانوني وتسييرها وحمايتها للاتفاقات الدولية والاعراف الديبلوماسية وقانون مكان موقعها وذلك بالنظر الى طبيعتها ومكان إقامتها الخاصة بامتلاكها.

أما الاملاك والحقوق المنقولة والاملاك العقارية المختلفة الانواع التابعة للدولة أو الجماعات المحلية، الواقعة خارج التراب الوطني، أو المخصصة لممثليات المؤسسات والمنشآت العمومية في الخارج تخضع لقانون مكان موقعها مع مراعاة الاتفاقيات الدولية، أو الاتفاقيات الحكومية المشتركة.

المادة 120 : تدرس الادارة المكلفة بالاملاك الوطنية والمصالح المسيرة الاخرى كل فيما يخصها، وتعد وتحضر، ثم تقدم الى السلطة المخولة أي مشروع عقد تسيير أو تصرف معد طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها يكون متعلقا بالاملاك التابعة للاملاك الوطنية العمومية أو الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة.

ويتصرف الوزير المكلف بالمالية باسم الدولة في جميع عقود التسيير والتصرف التي تهم الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة وكذلك عقود الاقتناء والاستئجار المذكورة في المادة 91 أعلاه، مع مراعاة أحكام المادتين 9 و117 أعلاه وأحكام القوانين الخاصة.

ويضفي الوزير على هذه العقود الطابع الرسمي، ويتولى المحافظة عليها.

تخضع عقود التسيير أو التصرف التي تتعلق بأملاك الجماعات الاقليمية لقانون الولاية وقانون البلدية، ما لم تكن هناك أعمال تشريعية صريحة مخالفة.

المادة 121 : يترتب عن المبالغ والعائدات المختلفة الانواع التي تقوم الادارة المكلفة بالاملاك الوطنية بتحصيلها لحساب المرافق العمومية التي تتمتع بالاستقلال المالي، وحساب الغير أيضا، تطبيق اقتطاع مالي لفائدة الخزينة العمومية من أجل تغطية مصاريف الادارة والبيع والتحصيل وفقا للشروط التي تحددها قوانين المالية.

المادة 122 : تمارس أعمال تحصيل الحقوق والرسوم والاتاوى وعائدات الاملاك الوطنية وعلى العموم كل مداخيل الاملاك الوطنية التابعة للدولة، مثل ما هو الحال في مجال الضرائب المباشرة وفق الأشكال والكيفيات المنصوص عليها في قوانين المالية وتدخل عائدات أملاك الدولة في شمولية أموال الخزينة.

القسم الثاني

قواعد الاختصاص

المادة 123 : يعاين الاعوان المؤهلون قانونا أنواع المساس بالأملاك الوطنية العمومية، والأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة، والجماعات الاقليمية، ويلاحقون من يشغلون هذه الأملاك دون سند، ويحصلون على التعويضات المطابقة والاتاوى والعائدات السالفة الذكر بغض النظر عن المتابعات الجزائية.

وتدفع المبالغ المحصلة، على هذا النحو حسب الحالة اما للخزينة و إما لميزانية الجماعة الاقليمية، وأما للادارة أو لهيأته المزودة بميزانية ملحقة.

المادة 124 : تطبق الاجراءات المنصوص عليها في قوانين المالية على الوعاء والنسب، والتحصيل، والعقوبات المالية والمنازعات في مجال عائدات الأملاك الوطنية المكتسبة لصالح الخزينة.

المادة 125 : عملا بالمادة 10 من هذا القانون يختص الوزير المكلف بالمالية، والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي، كل واحد فيما يخصه وفقا للشروط والاشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به، بالمثول أمام القضاء مدعيا ومدعى عليه فيما يخص الأملاك التابعة للاملاك الوطنية الخاصة مالم تكن هناك أحكام تشريعية خاصة، ويمتد هذا الاختصاص الى الاملاك التابعة للاملاك الوطنية العمومية عندما تؤدي المنازعة مباشرة أو غير مباشرة الى التشكيك في ملكية الدولة للملك المعني أو التشكيك في حماية الحقوق والالتزامات التي يتعين عليهم الدفاع عنها أو المطالبة بتنفيذها أمام العدالة.

المادة 126 : يختص الوزير المكلف بالمالية بالمثول أمام القضاء بشأن الحطام والكنوز مع مراعاة الأحكام المناسبة المنصوص عليها في الاتفاقيات الدولية التي تكون الجزائر طرفا فيها.

القسم الثالث

الضمانات

المادة 127 : تستفيد المبالغ المستحقة بصفتها عائدات الأملاك الوطنية، والمفروضة على الأملاك والأمتعة المنقولة للمدين والقابلة للحجز والتنازل من امتياز الخزينة وفقا للشروط والأشكال والحدود المنصوص عليها في التشريع الجاري به العمل.

يصنف هذا الامتياز ويمارس طبقا للأحكام المنصوص عليها في قوانين المالية، كما هو الحال في الامتيازات الأخرى التي تتمتع بها الخزينة العمومية.

المادة 128 : المبالغ المستحقة للخزينة بصفتها عائدات الأملاك الوطنية مضمونة برهن عقاري يقع على كل الأملاك العقارية التابعة للمدين أو المدينين.

ويسجل هذا الرهن العقاري، في المحافظة العقارية ليصنف طبقا للقانون.

المادة 129 : يتم التنازل عن الرواتب والاجور الخاصة والعمومية قصد دفع المبالغ المستحقة للخزينة العمومية باسم الأملاك الوطنية، وفق الأشكال والشروط والكيفيات المنصوص عليها في التشريع المعمول به والمتعلق بحجم التوقيف والتنازل عن الأجور.

المادة 130 : تتولى الادارة المكلفة بالاملاك الوطنية وفق الاجراء المنصوص عليه في المادة 379 وما يليها من قانون الاجراءات المدنية، البيع القضائي للاملاك العقارية المرهونة التي تحجز في إطار دعوى التنفيذ الاجباري، طبقا للتشريع الجاري به العمل.

الفصل الثاني

احكام تتعلق بالرقابة

المادة 131 : طبقا للاحكام الواردة في المواد من 152 إلى 160 من الدستور تمارس المؤسسات الوطنية وهيئات التصفية الادارية وأسلاك الموظفين، ومؤسسات المراقبة، كل فيما يخصه رقابة استعمال الأملاك التابعة للأملاك الوطنية وفقا للقوانين والتنظيمات التي تحدد اختصاصاتهم.

المادة 132 : تخضع رقابة الميزانية والتصفية الادارية للحسابات المتعلقة بعائدات الاملاك للقواعد والاجراءات القانونية المعمول بها في مجال المالية العمومية.

المادة 133 : لايجوز أن تخالف الأحكام القانونية المعمول بها والمتعلقة بالتسيير الظاهر والتسيير المستتر المطبقة على الأملاك التابعة للأملاك الوطنية.

المادة 134 : تتمتع الادارة المكلفة بالأملاك الوطنية في إطار اختصاصاتها بحق الرقابة الدائمة على استعمال الأملاك الداخلية في الأملاك الوطنية الخاصة والأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة المخصصة أو غير المخصصة.

وتطبق هذه الأحكام أيضا على رقابة الظروف التي تتم فيها استعمال المحلات التي تشغلها المصالح العمومية التابعة للدولة بأية صفة كانت.

المادة 135 : تسهر الادارة المكلفة بالأملاك الوطنية على مركزة عمليات الجرد وانجازها، وتتابع سيرها وضبطها باستمرار وتراجعها دوريا، وتتولى بهذه الصفة مركزة المعطيات المذكورة في المادتين 21 و23 أعلاه واستغلالها.

الفصل الثالث

احكام جزائية

المادة 136 : يعاقب على كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات.

المادة 137 : تبقى علاوة على ذلك سارية المفعول الأحكام الجزائية المنصوص عليها في القوانين التي تحكم تنظيم وتسيير المصالح العمومية والمنشآت والمؤسسات الاقتصادية وكذا أحكام التشريع الخاص بمختلف قطاعات الاقتصاد الوطني الذي يعاقب على المساس بالأملاك التي تتكون منها الأملاك الوطنية في مفهوم هذا القانون.

المادة 138 : تتم معاينة المخالفات المنصوص عليها في المادة 136 وملاحقها طبقا للقواعد والاجراءات المقررة في قانون الاجراءات الجزائية.

تمارس أجهزة الرقابة المقررة قانونا، والاشخاص المؤهلون قانونا معاقبة المخالفات المذكورة في المادة 137 أعلاه وملاحقتها وقمعها ضمن الشروط والاجراءات التي يحددها التشريع المطبق على القطاعات والانشطة المعنية.

الفصل الرابع
احكام ختامية

المادة 139 : تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا القانون، ولاسيما القانون رقم 84 – 16 المؤرخ في 30 يونيو سنة 1984 والمتعلق بالأملاك الوطنية وكذلك القانون رقم 84 – 19 المؤرخ في 6 نوفمبر سنة 1984 والمتضمن الموافقة على الأمر رقم 84 – 02 المؤرخ في 8 سبتمبر سنة 1984 والمتضمن تعريف الأملاك العسكرية وتكوينها وتسييرها.

المادة 140 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990.

الشاذلي بن جديد

عك قل)03(: م ون قل 90-29 وَقغ ً 01 ديسمبر 1990 المتعلق
ح َئة لتعمير

قانون رقم 90 - 29 مؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق اول ديسمبر سنة 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير.

إن رئيس الجمهورية،

– بناء على الدستور،

– وبمقتضى الامر رقم 64 – 244 المؤرخ في 13 ربيع الثاني عام 1384 الموافق 22 غشت سنة 1964، المتعلق بالمطارات والارتفاقات لفائدة الأمن،

– وبمقتضى الامر رقم 66 – 62 المؤرخ في 4 ذي الحجة عام 1385 الموافق 26 مارس سنة 1966، المتعلق بالمناطق والمواقع السياحية والنصوص اللاحقة،

– وبمقتضى الامر رقم 66 – 154 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966، المتضمن قانون الاجراءات المدنية، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى الامر رقم 66 – 155 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966، المتضمن قانون الاجراءات الجزائية، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى الامر رقم 67 – 281 المؤرخ في 19 رمضان عام 1387 الموافق 20 ديسمبر سنة 1967، المتعلق بالحفريات وحماية الأماكن والآثار التاريخية والطبيعية،

– وبمقتضى الامر رقم 75 – 43 المؤرخ في 7 جمادى الثانية عام 1395 الموافق 17 يونيو سنة 1975، المتضمن قانون الرعي،

– وبمقتضى الامر رقم 75 – 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 ديسمبر سنة 1975، المعدل والمتمم، والمتضمن القانون المدني،

– وبمقتضى الامر رقم 75 – 74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري،

– وبمقتضى الامر رقم 75 – 79 المؤرخ في 12 ذي الحجة عام 1395 الموافق 15 ديسمبر سنة 1975، والمتعلق بدفن الموتى،

– وبمقتضى الامر رقم 76 – 29 المؤرخ في 24 ربيع الاول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976، والمتعلق بامتلاك وتسيير ملك سكة الحديد،

– وبمقتضى الامر رقم 76 – 48 المؤرخ في 25 جمادى الاولى عام 1396 الموافق 25 مايو سنة 1976، المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية،

– وبمقتضى القانون رقم 82 – 02 المؤرخ في 12 ربيع الثاني عام 1402 الموافق 6 فبراير سنة 1982، المعدل والمتمم، والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضي للبناء،

– وبمقتضى القانون رقم 83 – 03 المؤرخ في 22 ربيع الثاني عام 1403 الموافق 5 فبراير سنة 1983، المتعلق بحماية، البيئة،

– وبمقتضى القانون رقم 83 – 18 المؤرخ في 4 ذي القعدة عام 1403 الموافق 13 غشت سنة 1983، المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية،

– وبمقتضى القانون رقم 84 – 12 المؤرخ في 23 رمضان عام 1404 الموافق 23 يونيو سنة 1984، المتضمن النظام العام للغابات،

– وبمقتضى الامر رقم 84 – 02 المؤرخ في 12 ذي الحجة عام 1404 الموافق 8 سبتمبر سنة 1984، المتضمن تعريف الأملاك العسكرية وتشكيلها وتكوينها وتسييرها الموافق عليه بموجب القانون رقم 84 – 19 المؤرخ في 6 نوفمبر سنة 1984،

– وبمقتضى الامر رقم 85 – 01 المؤرخ في 26 ذي القعدة عام 1405 الموافق 13 غشت سنة 1985، الذي يحدد انتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها والموافق عليه بموجب القانون رقم 85 – 08 المؤرخ في 12 نوفمبر سنة 1985،

– وبمقتضى القانون رقم 86 – 14 المؤرخ في 13 ذي الحجة عام 1406 الموافق 19 غشت سنة 1986، المتعلق بأعمال التنقيب والبحث عن المحروقات واستغلالها ونقلها بالانابيب،

– وبمقتضى القانون رقم 87 – 03 المؤرخ في 27 جمادى الاولى عام 1407 الموافق 27 يناير سنة 1987، والمتعلق بالتهيئة العمرانية،

– وبمقتضى القانون رقم 88 – 01 المؤرخ في 22 جمادى الاولى عام 1408 الموافق 12 يناير سنة 1988، والمتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية،

– وبمقتضى القانون رقم 88 – 02 المؤرخ في 22 جمادى الاولى عام 1408 الموافق 12 يناير سنة 1988، المعدل والمتمم، والمتعلق بالتخطيط،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990، والمتعلق بالبلدية،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990، والمتعلق بالولاية،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 25 المؤرخ في أول جمادى الاولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990، المتضمن التوجيه العقاري،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 30 المؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية،

– وبناء على ما أقره المجلس الشعبي الوطني،

يصدر القانون التالي نصه :

الفصل الاول

مبادىء عامة

المادة الاولى : يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الاراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للاراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة، وايضا وقاية المحيط والاوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادىء وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية.

المادة 2 : يجري استغلال وتسيير الاراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل الاطار المبني في إطار القواعد العامة للتهيئة والتعمير، وأدوات التهيئة والتعمير المحددة في هذا القانون.

الفصل الثاني

القواعد العامة للتهيئة والتعمير

المادة 3 : مع مراعاة الاحكام القانونية والتنظيمية الخاصة بشغل الأراضي وفي غياب أدوات التهيئة والتعمير تخضع البنايات للقواعد العامة للتهيئة والتعمير المحددة في المواد أدناه من هذا الفصل.

المادة 4 : لاتكون قابلة للبناء إلا القطع الارضية :

– التي تراعي الاقتصاد الحضري عندما تكون هذه القطع داخل الاجزاء المعمرة للبلدية،

– التي تكون في الحدود المتلائمة مع القابلية للاستغلالات الفلاحية عندما تكون موجودة على أراض فلاحية.

– التي تكون في الحدود المتلائمة مع ضرورة حماية المعالم الاثرية والثقافية.

تضبط كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 5 : عدا المواصفات التقنية المخالفة، لايمكن تشييد أي بناء أو سياج داخل الاجزاء المعمرة من البلدية إلا اذا ابتعد بأربعة أمتار على الاقل من محور الطريق المؤدي إليه وفي حالة وجود هذه البنايات أو السياجات من الصلب من قبل على جانب من الطريق يعتبر محور الطريق كانه يبعد بأربعة أمتار عن السياجات أو البنايات الموجودة.

المادة 6 : لايمكن أن يتجاوز علو البنايات في الاجزاء المعمرة من البلدية متوسط علو البنايات المجاورة وذلك في إطار احترام الاحكام المنصوص عليها في التشريع المعمول به وخاصة مايتعلق بحماية المعالم التاريخية،

يجب أن يكون علو البنايات خارج الاجزاء المعمرة منسجما مع المحيط،

يحدد التنظيم كيفيات تطبيق هذه المادة وكذا معاملي شغل الاراضي والمساحة المبنية.

المادة 7 : يجب أن يستفيد كل بناء معد للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب، كما يجب أن يتوفر على جهاز لصرف المياه يحول دون رمي النفايات على السطح.

المادة 8 : يجب تصميم المنشآت والبنايات ذات الاستعمال المهني والصناعي بكيفية تمكن من تفادي رمي النفايات الملوثة وكل العناصر الضارة خارج الحدود المنصوص عليها في التنظيم.

المادة 9 : يجب تنظيم استغلال المحاجر ومواقع التفريغ بكيفية تضمن بعد الاستغلال أو نهاية فترة الاستغلال صلاحية استعمال الاراضي وتعيد للموقع مظهره النظيف.

الفصل الثالث

أدوات التهيئة والتعمير

القسم الاول

أحكام عامة

المادة 10 : تشكل أدوات التعمير من المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الاراضي وتكون أدوات التهيئة والتعمير وكذلك التنظيمات التي هي جزء لا يتجزأ منها قابلة للمعارضة بها أمام الغير.

لايجوز استعمال الاراضي أو البناء على نحو يتناقض مع تنظيمات التعمير دون تعريض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون.

المادة 11 : تحدد أدوات التهيئة والتعمير التوجيهات الاساسية لتهيئة الاراضي المعنية كما تضبط توقعات التعمير وقواعده وتحدد على وجه الخصوص الشروط التي تسمح، من جهة بترشيد استعمال المساحات ووقاية النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر، ومن جهة أخرى، تعيين الاراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية ذات المنفعة العامة والبنايات المرصودة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية المتعلقة بالخدمة والنشاطات والمساكن وتحدد أيضا شروط التهيئة والبناء للوقاية من الاخطار الطبيعية.

المادة 12 : يمكن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا مخطط شغل الاراضي أن يضم مجموعة من البلديات تجمع بينها مصالح اقتصادية واجتماعية أو بلدية أو بالنسبة لمخطط شغل الاراضي جزءا من بلدية.

يحدد الوالي المختص إقليميا، في حالة مجموعة من البلديات بقرار منه وباقتراح من رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، بعد مداولة من المجالس الشعبية المذكورة، مخطط تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو مخطط شغل الاراضي.

وفي حالة أراضي بلدية تابعة لولايات مختلفة تحدد محيطات تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الاراضي بقرار مشترك من الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات الإقليمية.

المادة 13 : يتكفل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الاراضي ببرامج الدولة والجماعات الاقليمية والمؤسسات والمصالح العمومية، وتفرض المشاريع ذات المصلحة الوطنية نفسها على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وعلى مخطط شغل الاراضي.

المادة 14 : ينشر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الاراضي للمصادقة عليهما باستمرار في الامكنة المخصصة عادة للمنشورات الخاصة بالمواطنين التابعين للادارة، وتلتزم السلطة التي وضعتهما باحترام محتواهما.

المادة 15 : يجب استشارة الجمعيات المحلية للمستعملين والغرف التجارية والفلاحية والمنظمات المهنية أثناء إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الاراضي.

القسم الثاني

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المادة 16 : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الاساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الاراضي.

المادة 17 : يتجسد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في نظام يصحبه تقرير توجيهي ومستندات بيانية مرجعية.

المادة 18 : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير :

– يحدد التخصيص العام للاراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع.

– يحدد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الاساسية.

– يحدد مناطق التدخل في الانسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.

المادة 19 : يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المنطقة التي يتعلق بها إلى قطاعات محددة كما يلي :

- القطاعات المعمرة
- القطاعات المبرمجة للتعمير
- قطاعات التعمير المستقبلية
- القطاعات غير القابلة للتعمير

القطاع هو جزء ممتد من تراب البلدية يتوقع تخصيص أراضيه لاستعمالات عامة وآجال محددة للتعمير بالنسبة للاصناف الثلاثة الاولى من القطاعات المحددة أعلاه والمسماة بقطاعات التعمير.

المادة 20 : تشمل القطاعات المعمرة كل الاراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينها ومستحوذات التجهيزات والنشاطات ولو غير مبنية كالمساحات الخضراء والحدائق والفسحات الحرة والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المتجمعة.

كما تشمل القطاعات المعمرة أيضا الاجزاء من المنطقة المعمرة الواجب تجديدها وإصلاحها وحمايتها.

المادة 21 : تشمل القطاعات المبرمجة للتعمير القطاعات المخصصة للتعمير على الامدين القصير والمتوسط في آفاق عشر سنوات حسب جدول من الاولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

المادة 22 : تشمل قطاعات التعمير المستقبلية الاراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد، في آفاق عشرين سنة، حسب الآجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

كل الاراضي المتواجدة في قطاعات التعمير المستقبلية خاضعة مؤقتا للارتفاق بعدم البناء. ولايرفع هذا الارتفاق، في الآجال المنصوص عليها، إلا بالنسبة للاراضي التي تدخل في حيز تطبيق مخطط شغل الاراضي المصادق عليه.

- تمنع، في حالة غياب مخطط شغل الاراضي بهذه القطاعات المستقبلية كافة الاستثمارات التي تتجاوز مدة اندثارها الآجال المنصوص عليها للتعمير، وكذلك التعديلات أو الاصلاحات الكبرى للبنايات المعنية بالهدم.

غير أنه يرخص في هذه القطاعات :

- بتجديد وتعويض وتوسيع المباني المفيدة للاستعمال الفلاحي.
- بالبناءات والمنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية وإنجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية.
- بالبناءات التي تبررها المصلحة البلدية والمرخص بها قانونا من قبل الوالي بناء على طلب معلل من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد أخذ راي المجلس الشعبي البلدي.

المادة 23 : القطاعات غير القابلة للتعمير هي القطاعات التي يمكن أن تكون حقوق البناء منصوصا عليها محددة بدقة وبنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات.

المادة 24 : يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، يتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته.

المادة 25 : تتم الموافقة على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية في حالة ما إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يغطي بلديتين أو اكثر.

المادة 26 : يطرح مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الموافق عليه لتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة خمسة وأربعين (45) يوما.

يعدل مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعد التحقيق العمومي ليأخذ بعين الاعتبار عند الاقتضاء خلاصات التحقيق ثم يوجه إثر الموافقة عليه من قبل المجلس الشعبي البلدي للسلطة المختصة من أجل المصادقة.

المادة 27 : يصادق على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وحسب الحالة وتبعا لأهمية البلدية أو البلديات المعنية :

- بقرار من الوالي بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يقل عدد سكانها عن 200.000 ساكن.
- بقرار من الوزير المكلف بالتعمير، مشترك حسب الحالة مع وزير أوعدة وزراء بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يفوق عدد سكانها 200.000 ساكن ويقل عن 500.000 ساكن.
- بمرسوم تنفيذي يتخذ بناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يكون عدد سكانها 500.000 ساكن فأكثر.

تضبط كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 28 : لايمكن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلا اذا كانت القطاعات المزمع تعميرها المشار إليها في المادة 19 أعلاه في طريق الاشباع أو إذا كان تطور الاوضاع أوالمحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لاتستجيب أساسا للاهداف المعينة لها.

يصادق على مراجعات وتعديلات المخطط الساري المفعول في نفس الاشكال المنصوص عليها للمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

المادة 29 : تضبط حسب الحاجة إجراءات الاعداد والموافقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا محتوى المستندات المتعلقة به عن طريق التنظيم

المادة 30 : يتخذ رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس المعنية أثناء إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كل اجراء ضروري لحسن الانجاز المستقبلي لهذا المخطط.

القسم الثالث

مخطط شغل الاراضي

المادة 31 : يحدد مخطط شغل الاراضي بالتفصيل، في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام الاراضي والبناء.

ولهذا فان مخطط شغل الاراضي :

- يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري، والتنظيم وحقوق البناء واستعمال الاراضي.

- يعين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الارضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الاحجام، وأنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها.

- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.

- يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة، وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور.

- يحدد الارتفاقات،

- يحدد الاحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها،

- يعين مواقع الاراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

المادة 32 : يتكون مخطط شغل الاراضي من نظام تصحبه مستندات بيانية مرجعية.

المادة 33 : لاتخضع القواعد والارتفاقات المحددة بموجب مخطط شغل الاراضي لاي ترخيص بالتعديل إلا ما يتعلق بالتكييفات الطفيفة التي تفرضها طبيعة الأرض، أو شكل قطع الاراضي أو طابع البنايات المجاورة.

المادة 34 : يجب أن تغطي كل بلدية أو جزء منها بمخطط شغل الاراضي، يحضر مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته.

المادة 35 : تتم الموافقة على مشروع مخطط شغل الاراضي بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية في حالة ما إذا كان مخطط شغل الاراضي يغطي بلديتين أو عدة بلديات.

المادة 36 : يطرح مشروع مخطط شغل الاراضي الموافق عليه لتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة ستين (60) يوما.

يعدل مخطط شغل الاراضي بعد التحقيق العمومي ليأخذ في الحسبان عند الاقتضاء خلاصات التحقيق العمومي ثم يصادق عليه عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية.

يوضع مخطط شغل الاراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور ويصبح فاقد المفعول بعد ستين (60) يوما من وضعه تحت تصرفه.

المادة 37 : لايمكن مراجعة مخطط شغل الاراضي إلا بالشروط التالية :

- إذا لم ينجز في الأجل المقرر لاتمامه سوى ثلث حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري أو البنايات المتوقعة في التقدير الاولي.

- إذا كان الاطار المبني الموجود في حالة خراب أو في حالة من القدم تدعو إلى تجديده.

- إذا كان الاطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية.

- إذا طلب ذلك، وبعد مرور خمس سنوات من المصادقة عليه، أغلبية ملاك البنايات البالغين على الاقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الاراضي الساري المفعول.

– إذا استدعت ذلك حاجة إنشاء مشروع ذي مصلحة وطنية يصادق على مراجعات المخطط الساري المفعول في نفس الظروف والاشكال المنصوص عليها لاعداد مخطط شغل الاراضي.

المادة 38 : تضبط عند الاقتضاء إجراءات الاعداد والموافقة على مخططات شغل الأراضي وكذلك محتوى المستندات المتعلقة بها عن طريق التنظيم.

القسم الرابع

قوام الاراضي المعمرة والقابلة للتعمير

المادة 39 : يتمثل قوام الاراضي المعمرة والقابلة للتعمير كما تحددها أدوات التهيئة والتعمير، من الاراضي التي يقتضيها التشريع حسب طبيعتها القانونية.

المادة 40 : يمكن البلدية، في إطار تطبيق أدوات التهيئة والتعمير، أن تكون محفظة عقارية قصد إشباع حاجاتها للاراضي من أجل البناء.

يخضع تسيير هذه المحفظة العقارية للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول.

المادة 41 : تتكون المحفظة العقارية البلدية من :

– الاراضي التي تملكها البلدية

– الاراضي المقتناة في السوق العقارية.

– الاراضي المتحصل عليها من ممارسة حق الشفعة طبقاً للتشريع المعمول به.

المادة 42 : تعد البلدية، من أجل إنجاز برامجها الاستثمارية المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، برنامجا لاقتناء الأراضي منسجما مع مخططات التنمية البلدية والولائية والوطنية.

الفصل الرابع

احكام خاصة تطبق على بعض الاجزاء من التراب الوطني

المادة 43 : يخضع الساحل والاقاليم التي تتوفر على مميزات طبيعية أو ثقافية أو تاريخية بارزة وكذلك الاراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيد للأحكام الخاصة أدناه.

القسم الأول

الساحل

المادة 44 : يضم الساحل بالنظر إلى هذا القانون كافة الجزر والجزيرات وكذلك شريطا من الأرض عرضه الادنى ثمانمئة (800) متر على طول البحر ويشمل :

– كافة الأراضي ومنحدرات التلال والجبال المرئية من البحر والتي لاتكون مفصولة من الشاطىء بسهل ساحلي.

– السهول الساحلية التي يقل عرضها عن ثلاثة (3) كيلومترات.

– كامل الغابات التي يوجد جزء منها بالساحل كما هو محدد أعلاه.

– كامل " المناطق الرطبة " وشواطئها على عرض ثلاثمئة (300) متر بمجرد ما يكون جزء من هذه المناطق على الساحل كما هو محدد أعلاه.

المادة 45 : يجب أن يحافظ التوسع العمراني بالساحل على المساحات، وأن يبرز قيمة المواقع والمناظر المميزة للتراث الوطني الطبيعي والثقافي والتاريخي للساحل والبيئات اللازمة للتوازنات البيولوجية، ويجب أن يتم هذا، طبقا لأحكام شغل الاراضي.

يمنع كل بناء على قطعة أرض تقع على شريط من منطقة عرضه 100 متر ابتداء من الشاطىء، وتقاس هذه المسافة أفقيا من نقطة أعلى المياه.

غير أنه يمكن الترخيص بالبناءات أو النشاطات التي تتطلب الجوار المباشر للمياه.

يحدد التنظيم كيفيات تطبيق هذه المادة.

القسم الثاني

الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة

المادة 46 : تحدد وتصنف الأقاليم التي تتوفر إما على مجموعة من المميزات الطبيعية الخلابة والتاريخية والثقافية وإما على مميزات ناجمة عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي مثل المياه المعدنية أو الاستحمامية، طبقا للأحكام التشريعية التي تطبق عليها.

المادة 47 : تضبط النصوص التشريعية والتنظيمية الالتزامات الخاصة التي تطبق على المناطق المشار إليها في المادة أعلاه، في مجال استخدام الاراضي وتسييرها لاسيما فيما يخص البناء والموقع والخدمة واقامة البنايات والهندسة وطريقة التسييج وتهيئة محيط التراث الطبيعي والثقافي والتاريخي وحمايته وتنميته.

القسم الثالث

الاراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي او الجيد

المادة 48 : تنحصر حقوق البناء بالاراضي ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيد كما يحددها التشريع الساري المفعول في البناءات الضرورية الحيوية الاستغلالات الفلاحية والبناءات ذات المنفعة العمومية، ويجب عليها في جميع الأحوال أن تندرج في مخطط شغل الاراضي.

المادة 49 : يمكن في حالة غياب مخطط شغل الاراضي المصادق عليه، وذلك بعد استشارة الوزارة المكلفة بالفلاحة الترخيص بـ :

– البنايات والمنشآت اللازمة للري والاستغلال الفلاحي.

– البنايات والمنشآت ذات المصلحة الوطنية أو اللازمة للتجهيزات الجماعية.

– التعديلات في البنايات الموجودة

يحدد التنظيم شروط وكيفيات تطبيق أحكام هذه المادة.

الفصل الخامس

رخصة التجزئة – رخصة البناء – رخصة الهدم

القسم الأول

أحكام عامة

المادة 50 : حق البناء مرتبط بملكية الارض ويمارس مع الاحترام الصارم للأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة باستعمال الارض.

ويخضع لرخصة البناء أو التجزئة أو الهدم.

المادة 51 : يمكن كل شخص طبيعي أو معنوي معني، قبل الشروع في الدراسات، أن يطلب شهادة للتعمير تعين حقوقه في البناء والارتفاقات التي تخضع لها الارض المعنية.

يحدد التنظيم شروط وكيفيات تسليم شهادة التعمير.

القسم الثاني

رخصة البناء

المادة 52 : تشترط رخصة البناء من أجل تشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها ولتمديد البنايات الموجودة ولتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المفضية على الساحة العمومية، ولانجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييج.

تحضر رخصة البناء وتسلم في الاشكال وبالشروط والآجال التي يحددها التنظيم.

المادة 53 : لاتخضع لرخصة البناء البنايات التي تحتمي بسرية الدفاع الوطني والتي يجب أن يسهر صاحب المشروع على توافقها مع الأحكام التشريعية والتنظيمية في مجال التعمير والبناء.

المادة 54 : يحدد التنظيم القواعد للبناء المطبقة على العمارات السكنية، وتدابير الصيانة الرامية إلى تأمين احترام القواعد الامنية، وأيضا كيفيات تبرير تنفيذ واجب الصيانة.

كما يحدد التنظيم قواعد بناء وتهيئة المحلات، ومعايير التجهيز والتسيير ومراقبة أجهزة التهوية والتسخين.

المادة 55 : يجب أن توضع مشاريع البناء الخاضعة لرخص البناء من قبل مهندس معماري معتمد، ويجب أن يضمن المشروع المعماري التصاميم والمستندات المكتوبة التي تعرف بموقع البنايات وتكوينها وتنظيمها وحجمها ومظهر واجهاتها وكذا اختيار المواد والالوان مع تشجيع الهندسة المعمارية التي تراعي الخصوصيات المحلية والحضارية للمجتمع.

غير أن اللجوء إلى المهندس المعماري ليس ملزما بالنسبة لمشاريع البناء القليل الاهمية الذي يحدد التنظيم مساحة ارضيته وأوجه استعماله وأماكن توطينه عندما لايكون موجودا بالمناطق المشار إليها في المادة 46 أعلاه.

يحدد التنظيم تطبيق أحكام هذه المادة.

المادة 56 : يجب على المالك أو صاحب المشروع أن يشعر المجلس الشعبي البلدي بانهاء البناء لتسلم له شهادة المطابقة.

القسم الثالث

رخصة التجزئة

المادة 57 : تشترط رخصة التجزئة لكل عملية تقسيم لاثنين أو عدة قطع من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها.

تحضر رخصة التجزئة وتسلم في الاشكال وبالشروط والآجال التي يحددها التنظيم.

المادة 58 : في تدعيمه لطلب رخصة التجزئة يقدم طالب التقسيم ملفا يتضمن دفتر شروط يحدد الأشغال المحتملة للتجهيز وبناء الطرق السالكة التي يتعهد المالك أو الملاك بانجازها في آجال محددة، وكذلك شروط التنازل عن القطع الارضية والمواصفات التعميرية والهندسة المعمارية وغيرها التي يجب أن تستجيب لها البنايات المزمع تشييدها.

المادة 59 : تسلم لمالك عقار مبنيَ وبطلب منه، شهادة تقسيم عندما يزمع تقسيمه إلى قسمين أو عدة أقسام.

لاتصلح هذه الشهادة شهادة للتعمير.

تحضر شهادة التقسيم وتسلم في الاشكال وبالشروط والآجال التي يحددها التنظيم.

القسم الرابع

رخصة الهدم

المادة 60 : يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم في المناطق المشار إليها في المادة 46 أعلاه، أو كلما اقتضت ذلك الشروط التقنية والأمنية.

تحضر رخصة الهدم وتسلم في الاشكال وبالشروط والآجال التي يحددها التنظيم.

القسم الخامس

الاجراءات المختلفة

المادة 61 : يودع طلب رخصة التجزئة أو البناء أو الهدم بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني.

المادة 62 : لايمكن رفض طلب رخصة البناء أو التجزئة أو الهدم إلا لأسباب مستخلصة من أحكام هذا القانون.

وفي حالة الرفض أو التحفظ يبلغ المعني بالقرار الذي اتخذته السلطة المختصة على أن يكون معللا قانونا.

المادة 63 : يمكن طالب رخصة البناء أو التجزئة أو الهدم غير المقتنع برفض طلبه أن يقدم طعنا سلميا أو يرفع القضية أمام الجهة القضائية المختصة في حالة سكوت السلطة السلمية أو رفضها له.

المادة 64 : يمكن أن يكون طلب رخصة التجزئة أو البناء محل تأجيل يفصل فيه خلال سنة على الاكثر من قبل السلطة المكلفة بتسليم رخصة التجزئة أو رخصة البناء عندما تكون أداة التهيئة والتعمير في حالة الاعداد.

المادة 65 : مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها في المادتين 66 و67 أدناه، تسلم رخصة التجزئة أو رخصة البناء من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي.

– بصفته ممثلا للبلدية بالنسبة لجميع الاقتطاعات أو البناءات في قطاع يغطيه مخطط شغل الأراضي ويوافي رئيس المجلس الشعبي البلدي في هذه الحالة الوالي بنسخة من الرخصة.

– ممثلا للدولة في حالة غياب مخطط شغل الأراضي بعد الاطلاع على الرأي الموافق للوالي.

المادة 66 : تسلم رخصة التجزئة أو رخصة البناء من قبل الوالي في حالة :

– البنايات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة والولاية وهياكلها العمومية.

– منشآت الانتاج والنقل وتوزيع وتخزين الطاقة وكذلك المواد الاستراتيجية.

– اقتطاعات الأرض والبنايات الواقعة في المناطق المشار اليها في المواد 44، 45، 46، 48، 49 أعلاه التي لايحكمها مخطط شغل الأراضي مصادق عليه.

المادة 67 : تسلم رخصة التجزئة أو البناء من قبل الوزير المكلف بالتعمير بعد الاطلاع على رأي الوالي أو الولاة المعنيين بالنسبة للمشاريع المهيكلة ذات المصلحة الوطنية أو الجهوية.

المادة 68 : تسلم رخصة الهدم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي.

المادة 69 : لا يرخص بأي بناء أو هدم من شأنه أن يمس بالتراث الطبيعي والتاريخي والثقافي أو يشكل خطرا، إلا بعد استشارة وموافقة المصالح المختصة في هذا المجال وفقا للقوانين والتنظيمات السارية المفعول.

يحدد التنظيم كيفيات تطبيق هذه المادة.

الفصل السادس

التسييج

المادة 70 : تخضع إقامة سياج في المناطق المشار إليها في المواد 44، 46، 48، 49 لرخصة بالأشغال يسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي.

غير أن الأسيجة الغابية أو الزراعية لاتخضع لهذا الالتزام.

المادة 71 : يمكن لاقامة سياج أن يكون موضوع مواصفات خاصة تتعلق بطبيعته وارتفاعه ومظهره الخارجي، صادرة عن السلطة المؤهلة طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها.

المادة 72 : في حالة إجراء أشغال البناء أو الهدم على حافة الطرق وممرات الراجلين والأرصفة ومساحات توقف السيارات ومساحات اللعب والمساحات العمومية المجهزة أولا، لا بد من انجاز حاجز فاصل مادي ومرئي ليلا ونهارا ما بين هذه المساحات ومكان الاشغال.

يجب أن يكون هذا الحاجز مصانا باستمرار.

الفصل السابع

العقوبات

القسم الأول

المراقبة

المادة 73 : يمكن الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي وكذلك الاعوان المحلفين المفوضين في كل وقت زيارة البنايات الجاري تشييدها وإجراء التحقيقات التي يعتبرونها مفيدة وطلب إبلاغهم في كل وقت بالمستندات التقنية المتعلقة بالبناء.

المادة 74 : يمكن كل جمعية تشكلت بصفة قانونية تنوي بموجب قانونها الأساسي أن تعمل من أجل تهيئة إطار الحياة وحماية المحيط أن تطالب بالحقوق المعترف بها لطرف مدني فيما يتعلق بالمخالفات لأحكام التشريع الساري المفعول في مجال التهيئة والتعمير.

المادة 75 : يتم عند انتهاء أشغال البناء إثبات مطابقة الاشغال مع رخصة البناء بشهادة مطابقة تسلم حسب الحالة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أو من قبل الوالي.

تحدد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة بموجب مرسوم.

القسم الثاني

المخالفات

المادة 76 : في حالة انجاز أشغال بناء تنتهك بصفة خطيرة الاحكام القانونية والتنظيمية السارية المفعول في هذا المجال، يمكن السلطة الادارية أن ترفع دعوى أمام القاضي المختص من أجل الامر بوقف الاشغال، طبقا لاجراءات القضاء الاستعجالي التي ينص عليها الامر 66 – 154 المؤرخ في 8 يونيو سنة 1966 المشار إليه أعلاه.

المادة 77 : يعاقب بغرامة تتراوح ما بين 3.000 دج و300.000 دج عن تنفيذ أشغال أو استعمال أرض يتجاهل الالتزامات التي يفرضها هذا القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه، أو الرخص التي تسلم وفقا لاحكامها.

يمكن الحكم بالحبس لمدة شهر الى ستة أشهر في حالة العودة إلى المخالفة ويمكن الحكم ايضا بالعقوبات المنصوص عليها في الفقرتين السابقتين ضد مستعملي الاراضي أو المستفيدين من الاشغال أو المهندسين المعماريين أو المقاولين أو الاشخاص الآخرين المسؤولين على تنفيذ الاشغال المذكورة.

المادة 78 : تأمر الجهة القضائية المختصة في إطار احكام المادتين 76 و77 أعلاه إما بمطابقة المواقع أو المنشآت مع رخصة البناء، وإما بهدم المنشآت أو إعادة تخصيص الاراضي بقصد إعادة المواقع إلى ما كانت عليه من قبل.

الفصل الثامن

احكام خاصة وانتقالية

المادة 79 : يستمر تطبيق أدوات التهيئة والتعمير المصادق عليها في اطار الاجراءات السابقة الى تاريخ صدور هذا القانون عندما تكون أحكامها غير مخالفة لأحكام هذا القانون على أن يعمل في جميع الحالات على توفيقها معها بالتدريج.

المادة 80 : تلغى كافة الاحكام القانونية والتنظيمية المخالفة لهذا القانون ولا سيما :

– القانون رقم 82 – 02 المؤرخ في 6 فبراير سنة 1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء.

– الأمر رقم 85 – 01 المؤرخ في 13 غشت سنة 1985 الذي يحدد انتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد وقايتها وحمايتها والمصادق عليه بموجب القانون رقم 85 – 08 المؤرخ في 12 نوفمبر سنة 1985، مع مراعاة أحكام المادة 79 المذكورة أعلاه.

المادة 81 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990.

الشاذلي بن جديد

انًّٛق رقى)40(40انقبَٕ رقى 40/40 انًؤرخ فٙ 12 يحرو 2011 انًٕافق 14 ٚبُبٚر صُت 1440

حضن مون جٚش ـٛ ٗ مدٍ ة

إٌس ئيس الجمهورية،

ـ بُبء عل ٗ اندعزٕس، لاسيًب انًٕاد 119 ٔ 120 ٔ 122 ٔ 126 ٔ 127 ٔ 180 يُّ1،

ـ ٔثًٕزضٗ الأيٕسلُ 75- 58 انًؤ خ ـٙ 20 يٍ ٗ عام 1395 ـٍٕ ك 26 بٕ ُب 1975 ٔ ٍ ٌ نوـ ٗ ـ ٍَّس ـ1 المعدل ٔ ـًّى1،

- ٔثًٕزض ضٗ الأيٕسلُ 75- 74 ا ًؤرخ ـٙ 8 ذي القعدح عام 1395 ا ًٕ فك 12 فجشا عخ 1975 ًزض ٍ إعداد مسح الأراضي ا عام وتأسيس ا ـغجّ انعبسٖ،

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 84-17 انًؤسخ في 8 شوال عاو 1404 انًٕافك 7 يوليو عخ 1984 ٔانًتعهك ثمٕانين المالية، المعدل ٔ ًز ى،

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 85-05 انًؤسخ في 26 جمادى الأ ـٗ ٔ عام 1405 ا ًٕ فك 16 فبرايش عخ 1985 انًتعلق بحماية الصحة ٔرشقيتها، المعدل ٔ ًزًى،

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 88- 02 انًؤسخ في 22 جمادى الأ ـٗ ٔ عاو 1408 انًٕافك 21 يناير سخ 1988 ًزعلق بالتخطيط

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 90- 08 ا ًؤرخ ـٙ 12 سيضبٌ عام 1410 ا ًٕ فك 7 أثريل سنخ 1990 ٔانًتعلق ثبنجهذية، المتمم،

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 90- 09 ا ًؤرخ ـٙ 12 سيضبٌ عام 1410 ا ًٕ فك 7 أثريل سنخ 1990 ٔانًتعلق ثبلولاية، المتمم،

- ٔثًٕزض انًبٌٕ ٕسلُ 90- 21 ا ًؤرخ ـٙ 24 محشو عام 1411 انًٕافك 15 غشذ عخ 1990 والمتعلك بالمحاسبة العمومية، المعدل ٔ ًز ى،

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 90-25 ا ًؤرخ ـٙ أي جمادى الأ ـٗى عاو 1411 ا ًٕ فك 18 فجشا عخ 1990 ًزضمن التوجيه انعبسٖ، المعدل والمت ى،

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 90- 29 ا ًؤرخ في 14 جًبد الأو ٗ عام 1411 ا ًٕافك أول ديسمبش عخ 1990 ٔانًتعلق ثبنتٓيئة والتعمير، المعدل والمت ى،

ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 90- 30 ا ًؤرخ ـٙ 14 جمادى الأولى عام 1411 ا ًٕافك أول ديسمبش عخ 1990 ًز ضًٍ قانون الأملاك الوطنية،

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 90- 31 ا ًؤرخ في 17 جًبد الأو ٗ عام 1411 ا ًٕ فك 4 ديسمبش عخ 1990 انًتعلق بالجمعيات،

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 91- 11 ا ًؤرخ ـٙ 12 شوال عاو 1411 ا ًٕ فك 27 أبريل عخ 1991 انزي يحدد ا مٕاعد المتعهك ثُضع الملكيخ ٍ أعم إفعة العمومية، المت ى،

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 98- 04 ا ًؤرخ ـٙ 20 طفـر عاو 1419 ا ًٕ فك 15 يونيو سنة 1998 انًتعلق بحماية انزشاس انثمافي،

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 01- 03 انًؤسخ في أي جًبد الأو ٗ عام 1422 انًٕافك 20 غشذ عخ 2001 والمتعلق ثزطٕيش الاعزضًبس،

- ٔثًٕزض ضٗ الأيٕسلُ 01- 04 انًؤسخ في أي جًبد الآخرح عام 1422 انًٕافك 20 غشذ عخ 2001 والمتعلك بتنظيم المؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها ٔخٕظظزٓب،

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 01- 13 ا ًؤرخ ـٙ 17 جًبد الأولى عام 1422 انًٕافك 7 غشذ عخ 2001 ًزضًٍ رٕجيه الن مً ا جشٔ تنظيم ًّ،

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 01- 14 ا ًؤرخ ـٙ 29 جًبد الأولى عام 1422 انًٕافك 19 غشذ عخ 2001 والمتعلق بتنظيم حروخ ًشٔس عجش ا غشق ٔسلا زٓب ٔأيُٓب، المعدل والمت ى،

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 01- 18 ا ًؤرخ ـٙ 27 سيضبٌ عام 1422 انًٕافك 12 ديسًجش عخ 2001 المتعلق بانمبٌٕ التوجيهي لترقية المؤسسات الصغيرة ٔانًزٕعطخ،

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 01- 19 ا ًؤرخ ـٙ 27 سيضبٌ عام 1422 انًٕافك 12 ديسمبش عخ 2001 والمتعلق بتسيير النفايا ٔيشالجزٓب ٔإصانزٓب،

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 01- 20 انًؤسخ في 27 سيضبٌ عام 1422 انًٕافك 12 ديسمبش عخ 2001 والمتعلك ثزٓيئة الإقليم ٔ رمية ًغز ذاخ،

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 02- 02 ا ًؤرخ ـٙ 22 رٔ القعدح عام 1422 انًٕافك 5 فبرايش عخ 2002 والمتعلك بحماية الساحل وتثمينه،

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 02- 08 ا ًؤرخ ـٙ 25 طفـش عام 1423 انًٕافك 8 مايو سنخ 2002 ٔ انًتعلق بشروط إَشبء ًذٌ ا غديدة وتهيئتها،

ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 03- 10 ا ًؤرخ ـٙ 19 جًبد الأولى عام 1424 انًٕافك 19 يوليو سنة 2003 والمتعلك بحماية البيئة في إعار التنمية المستذاخ،

- ٔثًٕزض ضٗ انًبٌٕ ٕسلُ 04- 20 ا ًؤرخ ـٙ 13 رٔ القعدح 1425 انًٕافك 25 ديسمبش عخ 2004 والمتعلك ثبنٕلبية من الأخغبس انكجشٖ ٔرغييش انكٕاسس فـي إعبس انتنمية ا ًغزذاخ،

- وبعد سأي ٍِ غظ انذٔنخ،

- وبعد مصادقخ انجشٌّبٌ،

انًبدة الأولى : يهدف هذا انمبٌٕ إلى تحديد الأحكام الخاصة الرامية إ ٗ تعريف عُبطش عياسة المدينة، فـي إعبس سيبعخ رهيئة الإقليم ٔ رمية ًغز ذاخ.

يتمّ رظميُ إعداد عياسة الخديقك ِغبس رشبٌ سٌِ ٌغك.
ويتم وضعها حيز التنفيذ في إعبس اللاتشكيز واللامركزيخ والتسيير الجوا سٌ.

انفصل الأول
بلدئ انعبيت

دة 2: المبادئ العامة لسياسة ا ٌذينة هي:

تُض ٌِمشبوو4 ا ِزا ثٌعٌّب، رغبٌ ِخزف القطاعا د نبعلين المعنيين في تحقيق سيبعخ المدينخ ثظ فخ ٍظخ ٌغخ خ ٌبعٌعة، انطلاقب ِ خيارات محدح ٌعشف الدٌ خ بتحكيمشزشن،

اللاتمركز4 اٌز ٌ ثٌعجٌ رغذ اٌ ٌب الصلاحيات القطاعية إ ٌِضٍِ الدٌخ عل ٌ اٌغزٍ المحلي،

اللامركزٌت4 التي ثٌعجٌ ِزسب الجماعبد الإقليميخ علطة وصلاحي بدٌ ِبَ بحٌ ٌِبَ،

انتضير انجىري4 اٌز ثٌعبه يتم بح ش ضٌِغ الدعائُ اٌْبهج الراميخ إ ِشِان اٌ اٌعظفخ ِجاشرة أو عن طريق الحروخ الجمعوية، في تغيير البرامج والأنشغخ اٌزي تتعلق بمحيطه المعيشي وكزا رمذير الآثار زنٌ ربة على ذلك ٌرقيي ٌب،

انتنٌت انبشرٌت4 التي ثٌعجٌا يعتبر الإنسا اٌ ظفس الأساسٌضِش ٌح والغاية من كل تنمية،

انتٌُت انتذايت4 اٌزي بموجبها تساهم سياسخ ا ٌذينة ي اٌتنميخ اٌزي رلبي الحاجا د الآنية د سٌ حاعبد الأجيبي امبدِخ،

حكى انراشذ4 اٌز ٌ ثٌعجٌِى ٌ الإدٌح ٌِرٌخ بٌشغالا د اٌا ٌَ تعمل للمصلحة العامة في إعبس اٌشفافيخ،

الإعلام: اٌز ٌث ٌعجٌ ِ ٌى اٌ ٌا ٌِ الحصول فخ دائ ٌخ على معلومات حول وضعية مدينو ٌ رغشٌب آفبلٌِب،

انثقبفت4 اٌزي ب ٌعجٌبرش ٌىً المنفضبء للإبداع اٌزعبير الثقافي، في إطار القيُ الوطنية،

انحفظ: اٌزي بموجبٌب رزُ طيانة الأملاك المادية المعنوية ٌ ٌذينة والمحافظة عليها وحمايتهب ضٌٍِنها،

الإنصاف الإجتًبعً4 اٌز ثٌعجٌ يشكل الاغغٌبَ اٌزضبٍِ والتماسك الاجتماعي العناصر الأساسية لسياسخ المدينة.

انفصم انثبنً
انتعبرٌف و انتصٌُف

ادة 3: يقصد في مفهٌ َزا امٌبٌ ٌثٌب يأتي:

انًذٌُت4 كل تجمع حضر ٌذو حجم سكاني يتوفش على ئبئف إدارية اقتصادية اجتماعية وثقافية،

الإقتصاد انحضري4 وٌشبعات المتعلقة بٌبط اٌغغ ٌاخذِب د اٌزاعذح في اٌ ٌعظ الحضري أو في اٌغبي الخاضع لتأثيراته،

انًٌُت غٌر انًذٌُت4 بقوازِ ة ِغ جماعة إقليمية أو ضش / أفاع ٌ اٌ شريك اقتصاد ٌ وطنٌل في إعبس بعب د اٌجشامج التي رغز بعذ اٌ عياسة المدينة.

انًبدة 4: زيادح على الحاضرة اٌى جش ٌ اٌغاحة الحضرية واٌ ٌذينة اٌىبيرة اٌ ٌذينة الجذيخ ٌ اٌغخ الحضرية الحساسة، المحددة ِجِ ٌزشريع المعمول به، يقصذ في مفهٌ َزا امٌبٌ ٌ

ثٌا يأتي:

انًذٌُت انًتىسطت4 رغمع حض شٌ يشمل ٌِبثين خمسي ٌ ألف)50.000 ٌبئخ أف)100.000 (ٌغخ،

انًذٌُت انصغٌرة4 رغمع حضشٌ يشمل ِب بي ٌ عشرين ألف) 20.000) وخمسين ألف)00.000 (ٌغخ،

انتجًع انحضري4 فضاء حض شٌ يشمل عل ٌ الأقل خمسة آلاف (5.000 (ٌغخ،

انحً4 ءضِ ٌ المدينة يحذد عل ٌ أعبط تركيبية ِ ٌ المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيتٌ رشكيلته وعذد اٌغىبٌ المقيمين به.

تحدد كيفيات تطبيق هزِ المبدح، عند الحاجة، عن طريق ا لتنظيم.

انًبدة 5: زيادح عل ٌر ظنيفها حسب الحجُ اٌغىاني، رظِف المدن حسب ظبئفٌب ٌِغزوى إشعاعها المحلي ٌا ٌغ ٌ اٌ ٌعي اٌ ٌٌي، وعل ٌ ٌعٌ اٌخظبئصٍِ اصٌب اٌزاريخي ٌٌبفي و المعماري.

تحدد كيفيات تطبيق هزِ المبدح عن طريق ا لتنظيم.

فصم انثبنث
الإطار و الأهداف

انًبدة 6: رٌذف عياسة المدينة إلى توجيه وتنسيق كً التدخلات، لاسيمب رِه المتعلقخ بالميادين الآتية :

- رمليص الفوارق بين الأحياء رٌرقيخ اٌزٌبعه الاجتماعي،
- المضبء على اٌغىٌبد الٌشخ وغير الصحية،

- التحدُ في ِخغغبد إمً ٌز ِمً، وحركخ ٌشٌس د اخً محاور ٌمدينة وحد بٌّ،

-ردعيم ٌغشق ٌشجٌبد ٌخٌفخ،

-ضٌبْ روفيٌ الخدمة العمومية وتعميٌ ٌخبطخ ر ٍه المتعلقة بالصحة ٌزربية والتكوين والسياحة ٌبٌثقبفخ ٌٌرياضة والترفيه،

- حماية البيئة،

- ٌٌاية من الأخطار ٌٌجش .وحماية ٌغٌىب ٌ،

- ٍِحفحة الآفات الاجتماعية ٌٌظٌبء والانحرافا دٌفمش ٌٌجٌبٌخ،

-رشقية ٌشٌخ والتعا ٌبين ا ٌ دٌ،

- أذِبط ٌ دٌ ٌىجش في الشبكات الجهوية والدولية.

انًبدة 41 رٌذف عياسة المدينة إلى تحقيق التنمية ٌغز ذاٌخ ظٌقب إعبسٌ ٌٌبملا متعدد الأبعاد ٌالقطاعا د والأٌشاف ويتم تجسيدهب ٌ خلال ٌحٌ غبلات :ٌجال التنمية ٌغز ذاٌخ والاقتصاد الحضري و ٌمجال الحضر ٌٌفي والمجال الاجتماعي وٌغبي ٌزغيير وٌغبي ا ٌٌعغاتي.

يحتوي كل مجال من المجالات ٌ زوٌرة، على أهذاف محدح ٌِذغخضٌ خغخ شب ٌخ يتٌ وضعها حيز التنفيٌ. يتٌ ٌضغ ٌِغٌ ٌعٌ ٌ ٌجالات، حيز ٌتنفيذ ٌجٌب للكيفيات المحذدة في المادة 13 أذٌب.

انًبدة 42 يهدف مجال التنمية المستذاٌخ وٌٌظٌبد الحضٌ شٌ، ٌٌب يأي :

- ٌبفظخ على ٌبيئة ا ٌغبيعيخ ٌٌضقافية،

- الحرص على الاستغلال العقلاني للثر ٌ د أغجيعية،

-رشقية الوظيفة ٌٌظٌبدية للمدينة،

-رشقية التكنولوجيبد الجذيخ ٌلإعلا ٌ والاتصال.

انًبدة 43 يهدف ٌغبي الحضٌ ٌٌفي إلى التحكٌ ٌي توسع المخبيٌثٌبٌ محافظة على الأراضي الفلاحية و ٌٌبعك الساحلية والمناطق المحمية عن طريق ضمٌ ٌبٌ يأتي :

- تصحيح الاختلالا د الحضرية،

- إعادح هيكلة وتأهيل النسيج ٌعمراني وتحديثٌ ٌعيل ٌظيفته،

- المحافظة عل ٌزشاٌ ٌٌفي ٌزبٌسيخي ٌ ٌعما سٌ للمدينٌ ٌضمينه،

المحافظة على ٌغبحات العمومية ٌ ٌغبحاتٌ ٌضشاء ٌ ٌيتها،

-ردعيم وتطوير التجهيزا د الحضرية،

-رشقية ٌعىٌ إمٌ ٌزغهيل ٌشٌخ الحضرية،

- ٌضغ حيز التطبيق نشاطات عقارية تأخذ بعين الاعزجبس ٌظيفخ المدينة،

-رشقية المسح ٌعٌسي وتطوير ٍ.

انًبدة 424 يهدف ٌغبي ا لاجتماعي إى تحسين ظشٌ ٌعٌبس ٌمعيشة ٌغىٌبٌ عن طريق ضمٌ ٌبٌ يأتي:

ٍِبفحة تٌ ٌٌ ظشٌ ٌمعيشة في الأحياء ،

وشقية ٌزضب ٌِ الحضر ٌ ٌ ٌزٌبعٌ ا لاجتماعي،

وشقية وتطوير ٌشبٌعبد ا ٌغياحية و الثقافية و الرياضية ٌزرفيهية،

المحافظة على ٌبٌخ ٌ الصحة العمومية ٌرشقيتهٌب،

- ا ٌقاية ٌِ الانحٌبفبد الحضرية،

- تدعيٌ ٌتجهيزات الاجتماعية و ٌغماعية.

انًبدة 422 يهدف ٌغبي التسيير إى ترقية الحكٌ ٌشاٌشذ عن طريق ما يأتي:

- تطوير أٌبٌط ٌزغيير العقلاني ٌبعتعمال ا ٌعٌبىٌ والأساليب الحديثة،

- توفيٌ ٌردعيم ٌخذٌخ العموميخ وتحسين نوعيٌب،

- تأكيد ٌِغؤٌليخ ا ٌغغٌبد العمومية ٌِغبٌخ الحركة الجمعوية ٌ ٌ ٌ ٌ في رسيير المديخ،

- دعم التعا ٌثين ٌ دٌ.

انًبدة 421 يهدف المجال المؤسساتي إلىٌب ياتي :

- ٌضع ٌغٌبس وطني ٌٌش طذ والتحليل والاقتراح في ميد ٌ سياسة المدينة،

- ترقية تمويل سياسة المدينة فيٌ ٌعبس ٌِغبٌ د ٌميزانية ٌ ٌعية ٌالمالية المحلية ٌالآليات المستحدثة كالاٌضٌ ٌبس ٌم شعجٌب للسياسة الاقتصادية الوطنية،

-ردعيم ٌزابخ ٌهٌئبد ٌخزظخ تنفيذ عياسة المدينة ٌجشاظ ٌإشعبد المحدح في ٌزا الإٌبس، ٌِش ٌجٌزب.

فصم انرابع

انًهبو وانصلاحيات

انًبدة 421 ٌحبدس ا ٌذٌخ بسياسخ المدينة وتنشيٌب، ٌوٌ تحدد الأهذاف والإطار والأدو ٌبٌ ٌٌشبٌس ٌِغ الجماعا د الإقليمية.

انًبدة 420 طبقا لأحكام المادة 13 أعلاه، تحذد اًغ ٍغبد
العمومية سياسة ا ًذينة عن طريق :

- تحديد الإستراتيجية بتسطيش الأو ًيات لتحقيق اًزنمية اًغز ذاخ للمديخ،

- توفيًشش ظًُشبًس ًانقاش بين ِخزٍف ًٍُدخلين في سياسخ المدينة،

- تحديد ٍ ًٍ ظٍبد ٍ ًٍؤششاد الحضرية ًٍزا عناصر التأطير ًًتقييم ًالتصحيحًٌجش اِظ إٍشبعبد المحددة،

- إيجاد الحٌ ٍي لإعلاح تأهيل المدينة وإعادة رظنيف المجموعات العقارية وإعلاح هيكلة اٌَبعك اًحضرية الحساسة،

– تصميم ووضع سياسات تحسيسية وإعلامية موجهة للمواطنين،

- ًضغ حيز اًزنفيذ أ ٌداد اًزذ خً ًاًغبظخ ع اٌُخبو ٍشاسل ظنُشل ية المدينة،

- تفضيد ًٌَُشاوخ بين اًذ ًًخ ٍ ًٌ ًٌَّاعات الإقليمية ًٌامتعاملين الاقتصاديين والاجتماعيين،ل ظذ ًضغ حيز اًزنفيز ٍشاِظ سياسة المدينة،

- اًغًّش على ٍبعك الأدوات المتعلقة بسياسة اًمدينة ًضًٌيٍشاِلجخ ًٌَتقييمًأداىٍَب.

انًبدة 425 رٍضغ حيز التنفيز اًجشاِظ ًٍُشبعٌّب د المحدح ٍُ إٌعبر سياسخ المدينة من طرف الجماعا د الإقليمية التي يتعين عليهي زٌَّىفنٍَزسيٍش اًذ اًزبعبة لها، في كً ٍ ما يتعٍك ثٍّ ٌب، والمٌَٕشفظخ على أملاكها اًبنية ًٌَعَُفىَ ونوعية ظروف معيشخ ع ٍى ببٌَ، ضًٍّ احترا ًَ الصلاحيا د اٌّخٌَّب ٌب بٌَِب.

انًبدة 420 ي ٍغبٍ ًاًغزٍضٌَش ًٍ والمتعامٌ ًٍُ الاقتصادي ًٍُ، فًٍإعبس القوانين والتنظيمات المعمولٌَب، في تحقيق الأهداف اٌُذسعخ ضٍّ إعار سياسة المدينة، لاسيما ٍ ي ميدا اًزشقية اٌُعسية وتنذ ًٍية للأظبد الحضر ٌٍَُفسيخ ٍ ٍ ٌذٌ.

انًبدة 421 يزٍإٍشاشان ٍ ٍُ اٌعنين في اًجشاِظ المتعلقخ بتسيٍش إعبسٌ ًاًعيشي وخاصة أحيائ ًٌَعجٌِّب ًٌّتشريع ٌِبس ٍ ًٌامفع ٍي.

رغًّش اًذولة عٍ ُ توفٍش اًششٍظ والآليا د اًىفيلة بالإشراك الفعلي ٌٍٍ ً ٍّغٍّي البرامج والأنشطة المتعلقخ ٍُغياسة المدينة.

الفصل الخامس
الأدوات والهيئات

انًبدة 422 أ دًاًت وهيئات سياسخ ا ًذينة هي:

- أد ًٍ ا د اًزخغيط المجالي و اًحضري،

- أد ًٍ ا د اًزخغيط والتوجيه اًقطاعية،

- أ دًاًدًًٌَشاخ،

- أدوات الإعلام وٌَّبًثعة اًزقييم،

- أد ًٍ ا د اًزًٌّيل،

- الإطاس اًٍ ٍ ٍُعي ٌٍّشٍطذ والتحليل ًالاقتراح في ميد ذا عياسة المدينة.

القسم الأول
أدوات التخطيط المجالي والحضري

انًبدة 423 أد ًٍ ا د التخطيط اًمجالي والحضش ًٌَي :

- اًٍخ غظ اًٍ ٍُعي لتهيئة الإقليُ،

- ا ٌٍُخغظ اًغًٌٍ غ ًٍخ ٌٍَُشًبِظ،

- اٌٍخغب د التوجيهية لتهيئة ٌٍُضبء اد الحواضر اًىجٍ ش،

- مخطط تهيئة الإقليُ الولائي،

- ٍِخغظ اًزٍُىيهي للتهيئة و اًعمر اٌ،

- ِخغظ شغً الأراضي،

- مخطط تهيئة ا ًذينة الجديدة،

- ِخغظًٌَّائم لحفظ القطاعات واستصلاحها،

- ِخطط الحماية واستصلاح المواقع الأثريخ اًمنطقة المحمية اًتابعة لها،

- ا ٌٍُخغظ اًعام لتهيئخ الحظائش الوطنية.

القسم الثاني
أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية

انًبدة 414 يضغ عبسٌ زشبًس اًتنسيقث غشع ضٍّب التطبيق المتفق عليه و اٌَزبعك ٌٍاجع لأ دًاد التخطيط وا ًزجيه القطاعية على ِغزٌ المدينة، لاسيما تلٌ ه المتعلقة بحماية اًبيئة اٌَُزشًسضًًٌقافي والعمران ٍ ٍُ اٌَّ اًمياه والتجهيزا د اًمنشات. ويكٍ ٍ ف ٌَذا الإطابىتشاح الإجراءات غٍش اًسٌّدح في ٌٍ أدًٌاد اًزخطيط ًالتوجيهاًٍغبعية.

تحدد كيفيات تطبيق هز اٌُبدح عن طريق التنظيم.

•

قالفصل الثالث
أدوات الشراكة

المادة 412 توضع حيز التنفيذ الشراكة المستدامة في المجال عبر سياسة المدينة، عند الاقتضاء، مع المادتين 13 و 14 أعلاه، عن طريق عقود تطوير المدينة التي يربطها الدولة مع الجماعة الإقليمية والشركاء الاقتصاديين والاجتماعيين.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 411 يمكن أن يبادر بمشاريع التعاون بين مدينتين أو أكثر لإنجاز تجهيزات ومنشآت حضرية مهيكلة في إطار رفاقيات بين الجماعات الإقليمية والمؤسسات المعنية.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

الفصل الرابع
أدوات الإعلام والمتابعة والتقييم

المادة 411 يجب أن تحدد أدوات التقييم والإعلام الاقتصادي والاجتماعي والثقافي ووضعها حيز التطبيق في إطار سياسة المدينة للمدينة.

كما يجب أن تحدد أدوات المتابعة ووضعها حيز التطبيق قصد تسهيل التقييم وإدخال التصحيحات الملائمة.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 410 يخصص يوم في السنة للمدينة يدعى ״اليوم الوطني للمدينة״.

وتستحدث جائزة سنوية لأحسن وأجمل مدينة في الجزائر تدعى ״الجائزة الجمهورية للمدينة״.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم

الفصل الخامس
أدوات التمويل

المادة 415 يتم تمويل النشاطات والعمليات المعتمدة في إطار سياسة المدينة، طبقا لأحكام المادتين 13 و 14 أعلاه، عن طريق الموارد العمومية والمحلية ومساهمة ميزانية الدولة في إطار سياسة المدينة.

يمكن اتخاذ إجراءات مالية تحفيزية أو جبائية عن طريك القانون قصد توجيه سياسة المدينة.

الفصل السادس
المرصد الوطني للمدينة

المادة 426 ينشأ مرصد وطني للمدينة يدعى في صلب النص ״المرصد״.

يلحق المرصد الوطني بالوزير المكلف بالمدينة ويكلف بما يأتي :

- متابعة تطبيق سياسة المدينة،
- إعداد دراسات حول تطور المدن في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم،
- إعداد مدونة المدن وتحيينها،
- اقتراح كل التدابير التي من شأنها ترقية السياسة الوطنية للمدينة على الحكومة،
- المشاركة في ترقية التعاون الدولي في ميدان المدينة،
- اقتراح على الحكومة إدراج كل إجراء يساهم في ترقية المدينة على الحكومة،
- متابعة كل إجراء تقرره الحكومة، في إطار ترقية سياسة وطنية للمدينة.

تحدد تشكيلة المرصد ومهامه وتنظيمه وسيره عن طريق التنظيم.

الفصل السابع
أحكام نهائية

المادة 411 زيادة على الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون، يخضع تنفيذ الحاضرة الكبرى التي تتجاوز حدودها إقليم ولاية واحدة للتنسيق بين الجماعات الإقليمية.

المادة 412 في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، وزيادة على الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون، يمكن اتخاذ تدابير تحفيزية خاصة لفائدة المدن، لاسيما الواقعة في المناطق التي يجب ترقيتها وفي مناطق الهضاب العليا.

المادة 413 ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006.

عبد العزيز بوتفليقة

عك ق‌ل)05(: كووم ح فـَفَ ق‌ل 95-318 ؤق‌غ ً 14أ حو ك 1995 لمحددشك ط
تعيين الأعوان وظفـَن لتقصي مخف ت حشكِغ حنظيم و معِ ح

مرسوم تنفيذيّ رقم 95 - 318 مؤرّخ في 19 جمادى الأولى عام 1416 الموافق 14 أكتوبر سنة 1995، يحدّد شروط تعيين الأعوان الموظّفين المؤهّلين لتقصّي مخالفات التّشريع والتّنظيم ومعاينتها في ميدان الهندسة المعماريّة والتّعمير.

إنّ رئيس الحكومة ،

- بناء على تقرير وزير السّكن،

- وبناء على الدّستور، لاسيّما المادّتان 81-4 و116(الفقرة 2) منه ،

- وبناء على الأرضيّة المتضمّنة الوفاق الوطنيّ حول المرحلة الانتقاليّة،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 08 المؤرّخ في 12 رمضان عام1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلّق بالبلديّة،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 09 المؤرّخ في 12 رمضان عام1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلّق بالولاية،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 29 المؤرّخ في 14 جمادى الأولى عام1411 الموافق أوّل ديسمبر سنة 1990 والمتعلّق بالتّهيئة والتّعمير،

- وبمقتضى المرسوم التّشريعيّ رقم 94 - 07 المؤرّخ في 7 ذي الحجّة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 والمتعلّق بشروط الإنتاج المعماريّ وممارسة مهنة المهندس المعماريّ،

- وبمقتضى المرسوم الرّئاسيّ رقم 94 - 92 المؤرّخ في 30 شوّال عام 1414 الموافق 11 أبريل سنة 1994 والمتضمّن تعيين رئيس الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم الرّئاسيّ رقم 94 - 93 المؤرّخ في 4 ذي القعدة عام 1414 الموافق 15 أبريل سنة 1994 والمتضمّن تعيين أعضاء الحكومة، المعدّل والمتمّم،

- وبمقتضى المرسوم التّنفيذيّ رقم 90 - 328 المؤرّخ في 8 ربيع الثّاني عام 1411 الموافق 27 أكتوبر سنة 1990 الّذي يحدّد قواعد تنظيم مصالح التّجهيز الولائيّة وسيرها،

- وبمقتضى المرسوم التّنفيذيّ رقم 92 - 176 المؤرّخ في أوّل ذي القعدة عام 1414 الموافق 4 مايو سنة 1992 الّذي يحدّد صلاحيّات وزير السّكن،

يرسم ما يأتي :

المادّة الأولى : عملا بأحكام المادّتين 51 و58 من المرسوم التّشريعيّ رقم 94 - 07 المؤرّخ في 7 ذي الحجّة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 والمذكورأعلاه، يحدّد هذا المرسوم شروط تعيين الأعوان الموظّفين المؤهّلين لتقصّي مخالفات التّشريع والتّنظيم ومعاينتها في ميدان الهندسة المعماريّة والتّعمير.

المادّة 2 : يعيّن الأعوان الموظّفون المنصوص عليهم في المادّة الأولى السّابقة من بين الأشخاص الآتية صفاتهم :

- المفتّشون في التّعمير،
- مهندسو الدّولة والمهندسون المعماريّون الّذين لهم خبرة سنتين (2) على الأقلّ في ميدان التّعمير،
- مهندسو التّطبيق الّذين لهم خبرة ثلاث (3) سنوات على الأقلّ في ميدان التّعمير،
- المتصرّفون الإداريّون الّذين لهم خبرة أربع (4) سنوات على الأقلّ في ميدان التّعمير،
- التّقنيّون السّامون والتّقنيّون الّذين لهم تباعا خبرة أربع (4) سنوات وخمس (5) سنوات على الأقلّ في ميدان التّعمير.

ويعيّن هؤلاء الأعوان من بين الموظّفين العاملين في الإدارة المركزيّة بوزارة السّكن أو بمصالحها غير المركزيّة.

المادّة 3 : يحرّر الأعوان الموظّفون المؤهّلون لهذا الغرض محضر معاينة مخالفات التّشريع والتّنظيم في ميدان الهندسة المعماريّة والتّعمير طبقا للشّكل القانونيّ.

يرسل هذا المحضر إلى رئيس المجلس الشّعبيّ البلديّ والوالي ، ومدير الولاية المكلّف بالتّعمير المختصّ إقليميّا.

وترفق نماذج هذه المحاضر بملحق هذا المرسوم.

المادّة 4 : المحاضر هي :

- محضر معاينة مخالفة التّشريع والتّنظيم في ميدان الهندسة المعماريّة والتّعمير والغرامة الماليّة،
- محضر الأمر بتحقيق المطابقة،
- محضر الأمر بتوقيف الأشغال،
- محضر معاينة استئناف الأشغال بعد الأمر بتوقيفها،
- شهادة التّسديد وتحقيق المطابقة.

المادّة 5 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرّسميّة للجمهوريّة الجزائريّة الدّيمقراطيّة الشّعبيّة .

حرّر بالجزائر في 19 جمادى الأولى عام 1416 الموافق 14 أكتوبر سنة 1995.

مقداد سيفي

عكقل)06(: - كووم ح فـَفَّقل 91-177 وقغ ً 28 ً 1991 حددلإشك ء ت عد د خغظ حوشَ ً ح ئة حعميك صادلة ع ه عحوى وذ ك متعمة ه
- كووم ح فـَفَّقل 91-178 وقغ ً 28 ً 1991 حدد لإك ء ت إعداد خغغت الأ ض ً صادلة ع عحوى وذ ك متعمة .

مرسوم تنفيذي رقم 91 – 177 مؤرخ في ا
عام 1411 الموافق 28 مايو سنة
اجـراءات اعـداد المخـطط التـو
والتعمير والمصادقة عليه، ومحت
المتعلقة به.

إن رئيس الحكومة،

بناء على تقرير وزير التجهيز،

– وبناء على الدستور، لاسيما المادتان 3 و4) و116 (الفقرة 2) منه،

– وبمقتضى الامر رقم 66 – 62 المؤ الحجة عام 1385 الموافق 26 مارس سنة بالمناطق والمواقع السياحية والنصوص اللا

– وبمقتضى الامر رقم 67 – 281 ا رمضان عام 1387 الموافق 20 ديسمبر سنة بالحفريات وحماية الاماكن والآثار التاريخي

– وبمقتضى الامر رقم 75 – 58 ا رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى الامر رقم 75 – 74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري،

– وبمقتضى الامر رقم 76 – 04 المؤرخ في 20 صفر عام 1396 الموافق 20 فبراير سنة 1976 والمتعلق بالقواعد المطبقة في ميدان الأمن من اخطار الحريق والفزع وإنشاء لجان للوقاية والحماية المدنية، والنصوص المتخذة لتطبيقه،

– وبمقتضى القانون رقم 83 – 03 المؤرخ في 22 ربيع الثاني عام 1403 الموافق 5 فبراير سنة 1983 والمتعلق بحماية البيئة،

– وبمقتضى القانون رقم 87 – 03 المؤرخ في 27 جمادى الاولى عام 1407 الموافق 27 يناير سنة 1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية،

– وبمقتضى القانون رقم 88 – 17 المؤرخ في 23 رمضان عام 1408 الموافق 10 مارس سنة 1988 والمتضمن توجيه النقل البري وتنظيمه،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 25 المؤرخ في أول جمادى الاولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 30 المؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الاملاك الوطنية،

– وبمقتضى المرسوم رقم 87 – 91 المؤرخ في 22 شعبان عام 1407 الموافق 21 ابريل سنة 1987 والمتعلق بدراسة تأثير التهيئة العمرانية،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 90 – 78 المؤرخ في 2 شعبان عام 1410 الموافق 27 فبراير سنة 1990 والمتعلق بدراسات التأثير على البيئة،

يرسم ما يلي :

المادة الاولى : يحدد هذا المرسوم الاجراءات الخاصة باعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والموافقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به وفقا لأحكام القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه.

الفصل الاول

إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المادة 2 : يقرر اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني او المجالس الشعبية البلدية المعنية.

يجب أن تبين هذه المداولة ما يأتي :

– التوجيهات التي تحددها الصورة الاجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة إلى التراب المقصود،

– كيفيات مشاركة الادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في اعداد المخطط التوجيهي والتعمير،

– القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية في إطار تنفيذ المادة 13 من القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه.

المادة 3 : تبلغ المداولة المذكورة في المادة 2 أعلاه للوالي المختص اقليميا وتنشر مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني او المجالس الشعبية البلدية المعنية.

المادة 4 : يصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كما هو منصوص عليه في المادة 12 من القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه استنادا إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم، ومخطط يرسم حدود التراب الذي يشمله المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والمداولة المتعلقة به :

– الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة،

– الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة.

المادة 5 : إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات، يمكن رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية اسناد مهمة اعداده إلى مؤسسة

274

– وبمقتضى الامر رقم 75 – 74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري،

– وبمقتضى الامر رقم 76 – 04 المؤرخ في 20 صفر عام 1396 الموافق 20 فبراير سنة 1976 والمتعلق بالقواعد المطبقة في ميدان الأمن من أخطار الحريق والفزع وإنشاء لجان للوقاية والحماية المدنية، والنصوص المتخذة لتطبيقه،

– وبمقتضى القانون رقم 83 – 03 المؤرخ في 22 ربيع الثاني عام 1403 الموافق 5 فبراير سنة 1983 والمتعلق بحماية البيئة،

– وبمقتضى القانون رقم 87 – 03 المؤرخ في 27 جمادى الاولى عام 1407 الموافق 27 يناير سنة 1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية،

– وبمقتضى القانون رقم 88 – 17 المؤرخ في 23 رمضان عام 1408 الموافق 10 مارس سنة 1988 والمتضمن توجيه النقل البري وتنظيمه،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 25 المؤرخ في أول جمادى الاولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 30 المؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الاملاك الوطنية،

– وبمقتضى المرسوم رقم 87 – 91 المؤرخ في 22 شعبان عام 1407 الموافق 21 ابريل سنة 1987 والمتعلق بدراسة تأثير التهيئة العمرانية،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 90 – 78 المؤرخ في 2 شعبان عام 1410 الموافق 27 فبراير سنة 1990 والمتعلق بدراسات التأثير على البيئة،

يرسم ما يلي :

المادة الاولى : يحدد هذا المرسوم الاجراءات الخاصة باعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والموافقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به وفقا لأحكام القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه.

الفصل الاول

إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المادة 2 : يقرر اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

يجب أن تبين هذه المداولة ما يأتي :

– التوجيهات التي تحددها الصورة الاجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة إلى التراب المقصود،

– كيفيات مشاركة الادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في اعداد المخطط التوجيهي والتعمير،

– القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية في إطار تنفيذ المادة 13 من القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه.

المادة 3 : تبلغ المداولة المذكورة في المادة 2 أعلاه للوالي المختص اقليميا وتنشر مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

المادة 4 : يصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كما هو منصوص عليه في المادة 12 من القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه استنادا إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم، ومخطط يرسم حدود التراب الذي يشمله المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والمداولة المتعلقة به :

– الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة،

– الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة.

المادة 5 : إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات، يمكن رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية اسناد مهمة اعداده إلى مؤسسة

عمومية مشتركة بين البلديات كما هو منصوص عليه في المادتين 9 و10 من القانون رقم 90 – 08 المؤرخ في 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية.

المادة 6 : يبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات باعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كما هو مبين في هذا الفصل لاسيما فيما يخص متابعة الدراسات، وجمع الآراء في إطار التشاور مع مختلف الهيئات والمصالح العمومية والادارات العمومية والجمعيات المعتمدة لهذا الغرض.

غير أن المقررات التي تتخذها المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات والتي تدخل في إطار الاجراءات المحددة في هذا المرسوم لا تكون قابلة للتنفيذ إلا بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

المادة 7 : يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات باطلاع رؤساء غرف التجارة ورؤساء غرف الفلاحة، ورؤساء المنظمات المهنية، ورؤساء الجمعيات المحلية للمرتفقين كتابيا بالمقرر القاضي باعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

ولهؤلاء المرسل اليهم مهلة خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ استلامهم الرسالة للافصاح عما إذا كانوا يريدون أن يشاركوا في اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتعيين ممثليهم في حالة ثبوت ارادتهم هذه.

المادة 8 : يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية عند انقضاء المهلة المنصوص عليها في المادة 7 اعلاه باصدار قرار يبين قائمة الادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية او الجمعيات التي طلبت استشارتها بشأن مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

يستشار وجوبا :

أ) بعنوان الادارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة في مستوى الولاية :

– التعمير،

– الفلاحة،

– التنظيم الاقتصادي،

– الري،

– النقل،

– الاشغال العمومية،

– المباني والمواقع الأثرية والطبيعية،

– البريد والمواصلات.

ب) بعنوان الهيئات والمصالح العمومية المكلفة في المستوى المحلي :

– توزيع الطاقة،

– النقل،

– توزيع الماء.

ينشر هذا القرار مدة شهر في مقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ويبلغ للادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية، وللجمعيات والمصالح التابعة للدولة المعنية بمقتضى هذه المادة.

المادة 9 : يبلغ مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي او المجالس الشعبية البلدية للادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات والمصالح المعنية التابعة للدولة بمقتضى المادة 8 اعلاه وتمهل مدة (60) يوما لابداء آرائها أوملاحظتها.

وإذا لم تجب خلال المهلة المنصوص عليها أعلاه، عد رايها موافقا.

المادة 10 : يخضع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه للاستقصاء العمومي مدة خمسة وأربعين (45) يوما ويصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية قرارا بهذا الصدد :

– يحدد المكان أو الاماكن التي يمكن استشارة مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فيه أو فيها،

– يعين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين،

– يبين تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها،

– يحدد كيفيات اجراء التحقيق العمومي.

المادة 11 : ينشر القرار الذي يعرض المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على الاستقصاء العمومي بمقر

المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية المعنية طوال مدة الاستقصاء العمومي. وتبلغ نسخة من القرار للوالي المختص اقليميا.

المادة 12 : يمكن أن تدون الملاحظات في سجل خاص مرقوم وموقع من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، أو يعرب عنها مباشرة أو ترسل كتابيا إلى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.

المادة 13 : يقفل سجل الاستقصاء عند انقضاء المهلة القانونية ويوقعه المفوض المحقق أو المفوضون المحققون.

يقوم المفوض المحقق أو المفوضون المحققون خلال الخمسة عشرة (15) يوما الموالية باعداد محضر قفل الاستقصاء ويرسلونه إلى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية مصحوبا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته.

الفصل الثاني

المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المادة 14 : يرسل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بعد تعديله عند الاقتضاء، مصحوبا بسجل الاستقصاء وبمحضر قفل الاستقصاء والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق، وبعد المصادقة عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، إلى الوالي المختص اقليميا الذي يتلقى رأي المجلس الشعبي الولائي المختص خلال الخمسة عشر (15) يوما الموالية لتاريخ استلام الملف.

المادة 15 : يصادق على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مصحوبا برأي المجلس الشعبي الولائي، عملا بالمادة 27 من القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه حسب الحالة :

– بقرار من الوالي،

– بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين،

– بمرسوم تنفيذي يصدر بعد استشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين وبناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير.

يجب أن يتكون ملف المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مما يأتي :

– مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية،

– رأي المجلس الشعبي الولائي أو المجالس الشعبية الولائية،

– سجل الاستقصاء العمومي، ومحضر قفل الاستقصاء العمومي والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق أو المفوضون المحققون،

– الوثائق المكتوبة والبيانية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المبينة في المادة 17 من هذا المرسوم.

المادة 16 : يبلغ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه والموضوع تحت تصرف الجمهور وفقا لأحكام القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه للجهات الآتية :

– الوزير المكلف بالتعمير،

– الوزير المكلف بالجماعات المحلية،

– مختلف الاقسام الوزارية المعنية،

– رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين،

– رئيس المجلس الشعبي الولائي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية الولائية المعنيين،

– المصالح التابعة للدولة المعنية بالتعمير في مستوى الولاية،

– الغرف التجارية،

– الغرف الفلاحية.

الفصل الثالث

محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المادة 17 : يتكون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من :

1 - تقرير توجيهي يقدم فيه ما يأتي :

أ) تحليل الوضع القائم والاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي والديمغرافي والاجتماعي والثقافي للتراب المعني،

ب) نمط التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجيهات الخاصة بمجال التهيئة العمرانية،

2 – تقنين يحدد القواعد المطبقة بالنسبة إلى كل منطقة مشمولة في القطاعات كما هي محددة في المواد 20 و21 و22 و23 من القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور أعلاه.

ولهذا الغرض يجب أن يحدد ما يأتي :

أ) جهة التخصيص الغالبة للاراضي، ونوع الاعمال التي يمكن حظرها عند الاقتضاء أو إخضاعها لشروط خاصة،

ب) الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الارض،

ج) الارتفاقات المطلوب الابقاء عليها أو تعديلها أو انشاؤها،

د) المساحات التي تتدخل فيها مخططات شغل الاراضي مع الحدود المرجعية المرتبطة بها وذلك بابراز مناطق التدخل في الانسجة العمرانية القائمة ومساحات المناطق المطلوب حمايتها،

هـ) تحديد مواقع التجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية، والخدمات والاعمال ونوعها،

يحدد، فضلا عن ذلك، شروط البناء الخاصة داخل بعض أجزاء التراب كما هي واردة في الفصل الرابع من القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه.

3 – وثائق بيانية تشتمل على المخططات الآتية :

أ) مخطط الواقع القائم يبرز فيه الاطار المشيد حاليا، وأهم الطرق والشبكات المختلفة،

ب) مخطط تهيئة يبين حدود ما يأتي :

– القطاعات المعمرة، والقابلة للتعمير، والمخصصة للتعمير في المستقبل، وغير القابلة للتعمير كما هو محدد في القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه،

– بعض أجزاء الارض : الساحل، الاراضي الفلاحية ذات الامكانات الزراعية المرتفعة أو الجيدة، والاراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة، كما هو محدد في القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه،

– مساحات تدخل مخططات شغل الاراضي.

ج) مخطط ارتفاقات يجب الابقاء عليها أو تعديلها أو انشاؤها،

د) مخطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل ايصال ماء الشرب وماء التطهير وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية.

يجب أن تعد المخططات المذكورة في البند الثالث من هذه المادة وفق مقياس ملائم.

الفصل الرابع

مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتعديله

المادة 18 : لايمكن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو تعديله إلا للاسباب المذكورة في المادة 28 من القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه، ويخضعان للاشكال نفسها المنصوص عليها في هذا المرسوم.

المادة 19 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991.

مولود حمروش

مرسوم تنفيذي رقم 91 – 178 مؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 يحدد اجراءات اعداد مخططات شغل الاراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها.

إن رئيس الحكومة،

بناء على تقرير وزير التجهيز،

– وبناء على الدستور، لاسيما المادتان 81 (الفقرتان 3 و4) و116 (الفقرة 2) منه،

– وبمقتضى الامر رقم 66 – 62 المؤرخ في 4 ذي الحجة عام 1385 الموافق 26 مارس سنة 1966 والمتعلق بالمناطق والمواقع السياحية والنصوص اللاحقة به،

– وبمقتضى الامر رقم 67 – 281 المؤرخ في 18 رمضان عام 1387 الموافق 20 ديسمبر سنة 1967 والمتعلق بالحفريات وحماية الاماكن والآثار التاريخية والطبيعية،

– وبمقتضى الامر رقم 75 – 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى الامر رقم 75 – 74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري،

– وبمقتضى الامر رقم 76 – 04 المؤرخ في 20 صفر عام 1396 الموافق 20 فبراير سنة 1976 والمتعلق بالقواعد المطبقة في ميدان الأمن من أخطار الحريق والفزع وإنشاء لجان للوقاية والحماية المدنية، والنصوص المتخذة لتطبيقه،

– وبمقتضى القانون رقم 83 – 03 المؤرخ في 22 ربيع الثاني عام 1403 الموافق 5 فبراير سنة 1983 والمتعلق بحماية البيئة،

– وبمقتضى القانون رقم 87 – 03 المؤرخ في 27 جمادى الاولى عام 1407 الموافق 27 يناير سنة 1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية،

– وبمقتضى القانون رقم 88 – 17 المؤرخ في 23 رمضان عام 1408 الموافق 10 مارس سنة 1988 والمتضمن توجيه النقل البري وتنظيمه،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 25 المؤرخ في أول جمادى الاولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 30 المؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الاملاك الوطنية،

– وبمقتضى المرسوم رقم 87 – 91 المؤرخ في 22 شعبان عام 1407 الموافق 21 أبريل سنة 1987 والمتعلق بدراسة تأثير التهيئة العمرانية،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 90 – 78 المؤرخ في 2 شعبان عام 1410 الموافق 27 فبراير سنة 1990 والمتعلق بدراسات التأثير على البيئة،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91 – 177 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 والذي يحدد اجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به،

يرسم ما يلي :

المادة الاولى : يحدد هذا المرسوم الاجراءات الخاصة باعداد مخطط شغل الاراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به وفقا لأحكام القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه.

الفصل الاول
إعداد مخطط شغل الاراضي

المادة 2 : يقرر اعداد مخطط شغل الاراضي عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

يجب أن تتضمن هذه المداولة ما يأتي :

– تذكيرا بالحدود المرجعية لمخطط شغل الاراضي الواجب اعداده وفقا لما حدده المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المتعلق به،

– بيانا لكيفيات مشاركة الادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في اعداد مخطط شغل الاراضي.

المادة 3 : تبلغ المداولة المذكورة في المادة 2 أعلاه للوالي المختص اقليميا وتنشر مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني او المجالس الشعبية البلدية المعنية.

المادة 4 : يصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الاراضي كما هو منصوص عليه في المادة 12 من القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه استنادا إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم، ومن المخطط الذي يعد على مقياس المخطط

التوجيهي للتهيئة والتعمير ويعين حدود التراب المطلوب الذي يشمله مخطط شغل الاراضي، والمداولة المتعلقة به حسب الحالة :

– الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة،

– الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة.

المادة 5 : إذا كان مخطط شغل الاراضي يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات، يمكن رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية اسناد مهمة اعداده إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات كما هو منصوص عليه في المادتين 9 و10 من القانون رقم 90 – 08 المؤرخ في 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية.

المادة 6 : يبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين الولايات باعداد مخطط شغل الاراضي كما هو مبين في هذا الفصل لاسيما فيما يخص متابعة الدراسات، وجمع الآراء في إطار التشاور مع مختلف الهيئات والمصالح العمومية والادارات العمومية والجمعيات المعتمدة لهذا الغرض.

غير أن المقررات التي تتخذها المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات والتي تدخل في إطار الاجراءات المحددة في هذا المرسوم لاتكون قابلة للتنفيذ إلا بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

المادة 7 : يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات باطلاع رؤساء غرف التجارة ورؤساء غرف الفلاحة، ورؤساء المنظمات المهنية، ورؤساء الجمعيات المحلية للمرتفقين كتابيا بالمقرر القاضي باعداد مخطط شغل الاراضي.

ولهؤلاء المرسل اليهم مهلة خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ استلامهم الرسالة للافصاح عما إذا كانوا يريدون أن يشاركوا في أعداد مخطط شغل الاراضي.

المادة 8 : يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية عند انقضاء المهلة المنصوص عليها في المادة 7 اعلاه باصدار قرار يبين قائمة الادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية أو الجمعيات التي طلبت استشارتها بشأن مشروع مخطط شغل الاراضي

يستشار وجوبا :

أ) بعنوان الادارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة في مستوى الولاية :

– التعمير،

– الفلاحة،

– التنظيم الاقتصادي،

– الري،

– النقل،

– الاشغال العمومية،

– المباني والمواقع الأثرية والطبيعية،

– البريد والمواصلات.

ب) بعنوان الهيئات والمصالح العمومية المكلفة في المستوى المحلي :

– توزيع الطاقة،

– النقل،

– توزيع الماء.

ينشر هذا القرار مدة شهر في مقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ويبلغ للادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية، وللجمعيات والمصالح التابعة للدولة المعنية بمقتضى هذه المادة.

المادة 9 : يبلغ مشروع مخطط شغل الاراضي للتهيئة والتعمير المصادق عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية للادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات والمصالح المعنية التابعة للدولة بمقتضى المادة 8 اعلاه وتمهل مدة (60) يوما لابداء آرائها أو ملاحظاتها.

وإذا لم تجب خلال المهلة المنصوص عليها أعلاه، عد رأيها موافقا.

المادة 10 : يخضع مشروع مخطط شغل الاراضي للتهيئة والتعمير المصادق عليه للاستقصاء العمومي مدة ستين (60) يوما ويصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية قرارا بهذا الصدد

يحدد المكان أو الاماكن التي يمكن استشارة مشروع مخطط شغل الاراضي،

– يعين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين،

– يبين تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها،

– يحدد كيفيات اجراء التحقيق العمومي.

المادة 11 : ينشر القرار الذي يعرض مخطط شغل الاراضي للتهيئة والتعمير على الاستقصاء العمومي بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية طوال مدة الاستقصاء العمومي. وتبلغ نسخة من القرار للوالي المختص اقليميا.

المادة 12 : يمكن أن تدون الملاحظات في سجل خاص مرقوم وموقع من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، أو يعرب عنها مباشرة أو ترسل كتابيا إلى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.

المادة 13 : يقفل سجل الاستقصاء عند انقضاء المهلة القانونية ويوقعه المفوض المحقق أو المفوضون المحققون.

يقوم المفوض المحقق أو المفوضون المحققون خلال الخمسة عشرة (15) يوما الموالية باعداد محضر قفل الاستقصاء ويرسلونه إلى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية مصحوبا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته.

الفصل الثاني

المصادقة على مخطط شغل الاراضي

المادة 14 : يرسل مخطط شغل الاراضي، بعد تعديله عند الاقتضاء، مصحوبا بسجل الاستقصاء وبمحضر قفل الاستقصاء والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق إلى الوالي المختص اقليميا الذي يبدي رأيه وملاحظاته خلال ثلاثين (30) يوما ابتداء من تاريخ استلام الملف.

وإذا انقضت هذه المهلة، عد رأي الوالي موافقا.

المادة 15 : يصادق المجلس الشعبي البلدي بمداولة على مخطط شغل الاراضي المعدل عند الاقتضاء، لأخذ نتائج الاستقصاء العمومي بعد أخذ راي الوالي في الحسبان.

المادة 16 : يبلغ مخطط شغل الاراضي للجهات الآتية على الخصوص :

– الوالي المختص أو الولاة المختصين اقليميا،

– المصالح التابعة للدولة، المكلفة بالتعمير في مستوى الولاية،

– الغرفة التجارية،

– الغرفة الفلاحية.

المادة 17 : يوضع مخطط شغل الاراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور عن طريق قرار يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يبين ما يأتي :

– تاريخ بدء عملية الوضع تحت التصرف،

– المكان الذي أو الاماكن التي يمكن استشارة الوثائق فيها،

– قائمة الوثائق الكتابية والبيانية التي يتكون الملف منها.

الفصل الثالث

محتوى مخطط شغل الاراضي

المادة 18 : قوام مخطط شغل الاراضي هو ما يأتي :

1 – لائحة تنظيم تتضمن :

أ) مذكرة تقديم يثبت فيها تلاؤم أحكام مخطط شغل الاراضي مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك البرنامج المعتمد للبلدية أو البلديات المعنية تبعا لآفاق تنميتها.

ب) جانب القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة ومع مراعاة الاحكام الخاصة المطبقة على بعض أجزاء التراب كما هو محدد في الفصل الرابع من القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه : نوع المباني المرخص بها أو المحظورة ووجهتها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الارض التي يعبر عنها معامل شغل الارض ومعامل مساحة ما يؤخذ من الارض مع جميع الارتفاقات المحتملة.

يحدد معامل شغل الارض في هذه الحالة العلاقة القائمة بين مساحة ارضية مع خالص ما يتصل بها من البناء ومساحة قطعة الارض.

يعرب عن مساحة ارضية مع خالص ما يتصل بها في أي بناء بما يأتي :

– مساحة ارضية مع ما يتصل بها من بناء خام تساوي مجموع مساحات ارضية كل مستوى من مستويات البناء منقوصا منها :

– مساحات ارضية مع ما يتصل بها من تخشيبات السقف وأدوار ما تحت الارض غير القابلة للتهيئة السكنية أو لانشطة ذات طابع مهني أو حرفي أو صناعي أو تجاري،

– مساحات أرضية مع ما يتصل بها من سقوف وسطوح وشرفات ومقصورات، وكذلك المساحات غير المغلقة الواقعة في الطابق الارضي،

– مساحات أرضية مع ما يتصل بها من مبان مهيأة لتستعمل مواقف للسيارات،

– مساحات أرضية مع ما يتصل بها من مبان مخصصة لخزن المحاصيل أو لايواء الحيوانات أو العتاد الفلاحي وكذلك مساحات المسقوفات البلاستيكية للانتاج الزراعي.

يحدد معامل ما يؤخذ من الارض بالعلاقة القائمة بين مساحة المبنى الارضية ومساحة قطعة الأرض.

يبين التقنين فضلا عن ذلك شروط شغل الاراضي المرتبطة بما يأتي :

1 – المنافذ والطرق،

2 – وصول الشبكات اليها،

3 – خصائص القطع الارضية،

4 – موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها،

5 – موقع المباني بالنسبة الى الحدود الفاصلة،

6 – موقع المباني بعضها من بعض على ملكية واحدة،

7 – ارتفاع المباني،

8 – المظهر الخارجي،

9 – موقف السيارات،

10 – المساحات الفارغة والمغارس.

تبين لائحة التنظيم بالاضافة إلى ذلك نوع المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها وتحدد الطرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والتي تتحملها الجماعات المحلية، وكذلك آجال انجازها.

2 – وثائق بيانية تتكون مما يأتي على الخصوص :

أ) مخطط بيان الموقع (بمقياس 1/2000 أو 1/5000)،

ب) مخطط طوبوغرافي (بمقياس 1/500 أو 1/1000)،

ج) خارطة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) تبين القواسر الجيوتقنية لتعمير التراب المعني، مصحوبة بتقرير تقني،

د) مخطط الواقع القائم (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يبرز الاطار المشيد حاليا وكذلك الطرق والشبكات المختلفة والارتفاقات الموجودة،

هـ) مخطط تهيئة عامة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يحدد ما يأتي :

– المناطق القانونية المتجانسة،

– موقع اقامة التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية،

– خط مرور الطرق والشبكات المختلفة مع ابراز ما تتحمله الدولة منها كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وما تتحمله الجماعات المحلية،

– المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لخصوصيتها.

و) مخطط التركيب العمراني (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يتضمن على الخصوص عناصر لائحة التنظيم كما هي محددة في البند 1 (ب) من هذه المادة مصحوبا باستحوار يجسد الاشكال التعميرية والمعمارية المنشودة بالنسبة إلى القطاع المقصود أو القطاعات المقصودة.

– وباستثناء مخطط بيان الموقع، فإن جميع المخططات المذكورة في البند 2 تعد وجوبا بمقياس 1/500 إذا كان مخطط شغل الاراضي يعني القطاعات الحضرية.

الفصل الرابع
مراجعة مخطط شغل الاراضي وتعديله

المادة 19 : لايمكن مراجعة مخطط شغل الاراضي مراجعة جزئية أو كلية بعد المصادقة عليه إلا للاسباب المذكورة في المادة 37 من القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه وبعد مداولة المجلس الشعبي البلدي بهذا الشأن.

تبلغ المداولة المتعلقة بذلك، مصحوبة بتقرير يثبت المبررات، للوالي.

يخضع اعداد مخطط شغل الاراضي والمصادقة عليه المطروح للمراجعة للشروط نفسها المنصوص عليها في الفصلين الثاني والثالث من هذا المرسوم.

المادة 20 : عملا باحكام المادتين 33 و37 من القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه تتم كل مراجعة أو تعديل لمخطط شغل الاراضي عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي المختص أو المجالس الشعبية البلدية المختصة اقليميا، وبعد استشارة الوالي المختص أو الولاة المختصين اقليميا.

المادة 21 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991.

مولود حمروش